



รายงานประจำปี 2562
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

สารบัญ

1	จุดเด่นทางการเงิน
2	ข้อมูลทั่วไปของบริษัทและบุคคลอ้างอิง
3	สารสนเทศจากประธานกรรมการ
4	โครงสร้างกลุ่มบริษัท
6	ลักษณะการประกอบธุรกิจ
14	เหตุการณ์สำคัญ
17	ปัจจัยความเสี่ยง
21	การจัดการ
30	การกำกับดูแล
37	รายการระหว่างกันและเกี่ยวโยงกัน
54	โครงสร้างการถือหุ้น
62	นโยบายการจ่ายปันผล
63	บทวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน
83	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ
85	รายงานผู้สอบบัญชีอนุญาต
91	งบการเงิน
100	หมายเหตุประกอบงบการเงิน

จุดเด่นทางการเงิน

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2560	2561	2562	2560	2561	2562
ผลการดำเนินงาน (หน่วย : ล้านบาท)						
รายได้รวม	2,732.21	2,835.48	2,764.40	1,376.89	1,505.92	1,400.42
กำไรขั้นต้น	549.24	589.71	538.83	270.91	289.77	234.97
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	129.67	141.56	85.81	138.99	77.25	89.66
งบดุล (หน่วย : ล้านบาท)						
สินทรัพย์รวม	10,392.29	10,887.55	10,688.85	6,240.19	6,431.55	6,432.39
หนี้สินรวม	5,431.10	5,832.25	5,592.96	2,534.08	2,648.19	2,555.30
ส่วนของผู้ถือหุ้น	4,961.19	5,055.30	5,095.86	3,706.11	3,783.36	3,877.10
ทุนจดทะเบียน	1,565.06	1,565.06	1,565.06	1,565.06	1,565.06	1,565.06
ทุนชำระแล้ว	1,252.05	1,252.05	1,252.05	1,252.05	1,252.05	1,252.05
อัตราส่วนทางการเงิน						
อัตรากำไรสุทธิ(%)	4.75%	4.99%	3.10%	10.09%	5.13%	6.40%
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	37.62%	38.58%	36.55%	39.10%	38.39%	37.04%
อัตราดอกเบี้ยรับ (%)	29.92%	29.55%	30.06%	102.83%	103.29%	110.15%
อัตราดอกเบี้ยจ่าย (%)	4.90%	5.27%	5.46%	4.98%	5.64%	6.13%
อัตราหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (%)	1.09%	1.15%	1.10%	0.68%	0.70%	0.66%
อัตราส่วนผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	2.64%	2.83%	1.69%	3.82%	2.06%	2.34%
หลักทรัพย์						
จำนวนหุ้น (ล้าน)	2,504.09	2,504.09	2,504.10	2,504.09	2,504.09	2,504.10
กำไรต่อหุ้น (บาท)	0.052	0.057	0.034	0.056	0.031	0.036
มูลค่าทางบัญชีต่อหุ้น	1.98	2.02	2.04	1.48	1.51	1.55

ข้อมูลทั่วไปของบริษัทและบุคคลอ้างอิง

ข้อมูลบริษัท

ชื่อบริษัท	:	บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 267 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพฯ 10700
ประเภทธุรกิจ	:	ดำเนินธุรกิจขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน (Electrical Home Appliance) พร้อมบริการก่อนและหลังการขายถึงที่พักอาศัยและประกอบธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจโรงแรม
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107546000059
โทรศัพท์	:	+ 66 2 434 2390 – 7
โทรสาร	:	+ 66 2 433 5364
เว็บไซต์	:	www.midaassets.com
ชนิดของหุ้น	:	หุ้นสามัญ
ทุนจดทะเบียน (บาท)	:	1,565,058,520.00 บาท
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว (บาท)	:	1,252,047,843.50 บาท

บุคคลอ้างอิง

ชื่อนายทะเบียน	:	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์	:	+66 2009 9000
โทรสาร	:	+66 2009 9991
ลูกค้าสัมพันธ์	:	+66 2009 9999
เว็บไซต์	:	www.set.or.th/tsd
ชื่อผู้สอบบัญชี	:	นายณรินทร์ จุระมงคล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 8593
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	บริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด อาคารแคปปิตอล ทาวเวอร์ ออลซีซั่นเพลส ชั้น 18 เลขที่ 87/1 ถนนวิฑู แขวง ลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
โทรศัพท์	:	+66 2205 8222
โทรสาร	:	+66 2654 3339

สารสั้นจากท่านประธานกรรมการ

ในปี 2562 ที่ผ่านมา มีอุปสรรคต่างๆ เกิดขึ้นซ้ำเติมเศรษฐกิจต่อภาพรวมของประเทศ จากปัญหาสงครามการค้าโลก ระหว่างมหาอำนาจสหรัฐอเมริกาและสาธารณรัฐประชาชนจีน อีกทั้งปัญหาเศรษฐกิจโดยรวม ส่งผลให้กำลังซื้อภาคครัวเรือนปรับลดลง และตลาดอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวด้วย ซึ่งเป็นผลมาจากประกาศมาตรการปรับปรุงหลักเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ซึ่งมีผลต่อความต้องการเครื่องใช้ไฟฟ้าลดลง โดยบริษัทยังคงดำเนินธุรกิจให้บริการสินเชื่อทางการเงินแก่ลูกค้าที่มีความต้องการ อีกทั้งมีการวางแผนงานสำหรับธุรกิจใหม่ๆ และวางแผนกลยุทธ์อย่างต่อเนื่อง เพื่อรองรับสภาวะเศรษฐกิจในอนาคต มุ่งเน้นในเรื่อง คุณภาพ ความทันสมัยของสินค้าและเทคโนโลยี เพื่อให้เข้าถึงความต้องการของกลุ่มลูกค้าอย่างแท้จริง ซึ่งเป็นหัวใจในการทำธุรกิจในปัจจุบัน

สำหรับปี 2562 อุตสาหกรรมเข้าซื้อสำหรับเครื่องใช้ไฟฟ้า และรถยนต์ชะลอตัวจากปีก่อนตามภาวะเศรษฐกิจ ส่งผลให้กำลังซื้อภาคครัวเรือนปรับลดลง แม้ว่าปัจจุบันเทคโนโลยีมีความก้าวหน้า ซึ่งเคยเป็นสิ่งจูงใจหรือกระตุ้นต่อลูกค้าในการเลือกซื้อสินค้า ประกอบกับการแข่งขันทางด้านราคาเป็นกลยุทธ์ในการแข่งขันเพื่อให้เข้าถึงลูกค้า ปัจจุบันบริษัทมีสาขาทั้งหมดจำนวน 98 สาขา ครอบคลุม 50 จังหวัด สำหรับรองรับกลุ่มลูกค้าระดับกลางถึงระดับล่างที่อาศัยอยู่นอกเขตเทศบาลในแต่ละจังหวัด แต่อย่างไรก็ตามสภาวะเศรษฐกิจก็เป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้ลูกค้าชะลอการใช้จ่ายลงจึงส่งผลให้ผลประกอบการลดลง

ท้ายนี้ ผมในฐานะประธานกรรมการ และคณะกรรมการ รวมถึงผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานทุกท่านจะยังคงมีปณิธานร่วมกันในการดำรงไว้ซึ่งความมุ่งมั่น ชื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส ตามหลักธรรมาภิบาลและจริยธรรม ในการทำงานเพื่อให้กิจการทุกธุรกิจของบริษัท มีความเติบโตอย่างมั่นคง และสร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพ เพื่อให้เกิดความพึงพอใจสูงสุดแก่ท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้าของบริษัท และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกท่าน

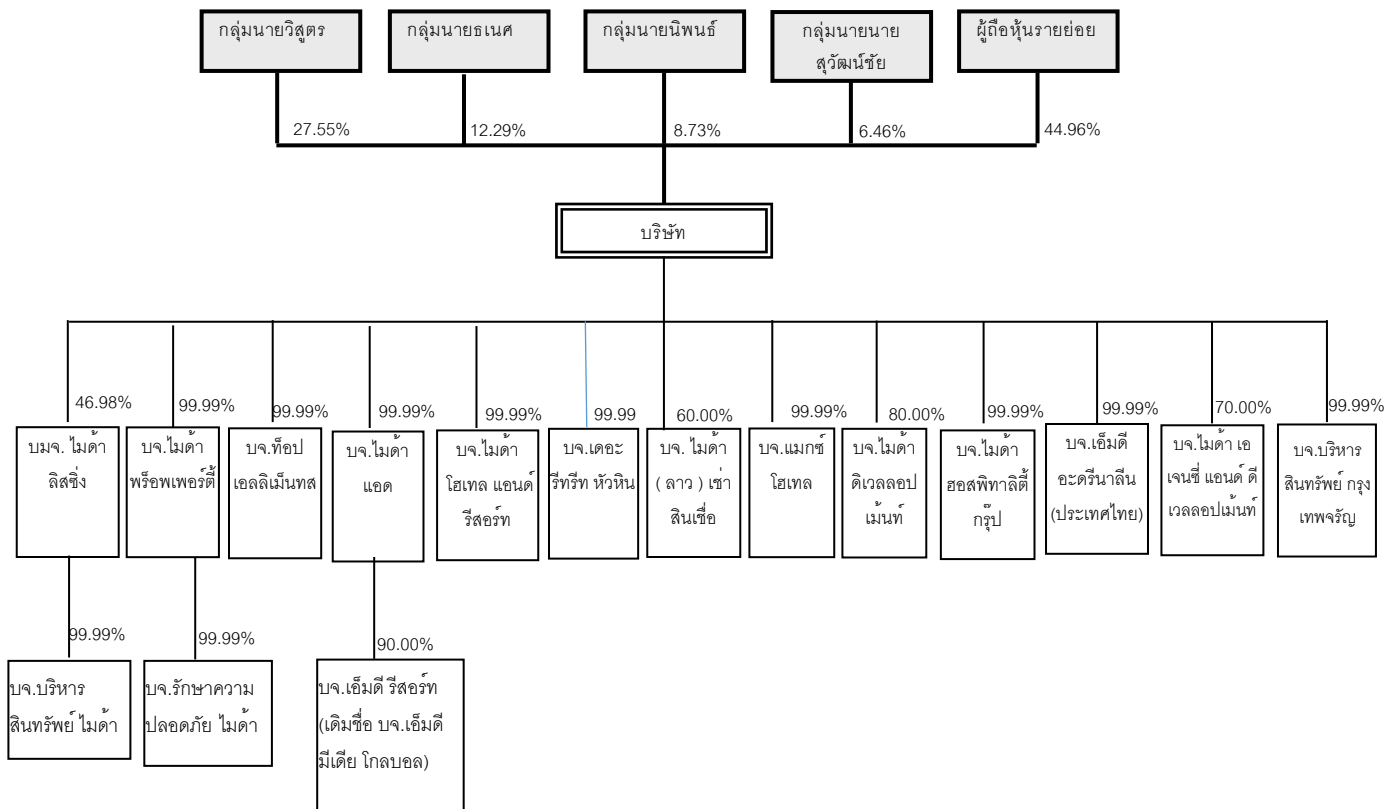


(นายวิสูตร เลี้ยวศิริกุล)

ประธานกรรมการ

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 22 มีนาคม 2562 เป็นดังนี้

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีสำนักงานใหญ่ 1 แห่ง อาคารคลังสินค้า 1 แห่ง และ สำนักงานสาขาที่ดำเนินการขายเข้าซื้อ จำนวน 98 แห่งใน 50 จังหวัดทั่วประเทศ โดยเน้นการขายเข้าซื้อให้แก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายรายย่อยระดับกลางถึงล่างที่อาศัยอยู่นอกเขตเทศบาลในจังหวัดต่างๆ ทั่วประเทศ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีบริษัทย่อยทั้งสิ้น 16 บริษัท โดยแบ่งเป็นถือหุ้นทางตรง 13 บริษัท และถือหุ้นทางอ้อม 3 บริษัท

ข้อมูลสรุปสำหรับบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว สัดส่วนการถือหุ้น	
		(พันบาท)	(ร้อยละ)
ถือหุ้นทางตรง			
บมจ. ไมค์ ลิสซิ่ง	ให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ที่ใช้แล้วและบริหารสินทรัพย์คฤหาสน์ คุณภาพ	532,399	46.98
บจ. ไมค์ พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	500,000	99.99
บจ. ท็อป เอลลิเมนต์	โรงแรม	150,000	99.99
บจ. ไมค์ แอด	ให้เช่าป้ายโฆษณา	175,000	99.99
บจ. ไมค์ โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท	สนามกอล์ฟ ให้เช่าสนามกอล์ฟ และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	300,000	99.99
บจ. เดอะ รีทรีท หัวหิน	โรงแรมและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	850,000	99.99

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว สัดส่วนการถือหุ้น	
		(พันบาท)	(ร้อยละ)
บจ.ไมต้า (ลาว) เซ่าสินเชื้อ	บริการให้เช่าสินเชื้อ	53,678	60.00
บจ.แมกซ์ โฮเทล	โรงแรม	145,000	99.99
บจ.ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	210,000	80.00
บจ.ไมต้า เอนเจเนซี่ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์	ตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์	2,000	70.00
บจ.เอ็มดี อะดรีนาลีน (ประเทศไทย)	ให้บริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์และจัดงานกิจกรรม	10,000	99.99
บจ.บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพเจริญ	บริหารจัดการทรัพย์สินที่ได้รับโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของสถาบันการเงิน	25,000	99.99
บริษัท ไมต้า ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เอ็มดับบลิว เวิลเนส แมเนจเม้นท์ จำกัด)	บริหารโรงแรม รีสอร์ท อาคารพาณิชย์ คอนโดมิเนียม หมู่บ้าน ร้านสปา และให้บริการนวดเพื่อสุขภาพทุกประเภท	2,000	99.99
<u>ถือหุ้นทางอ้อม</u>			
บริษัท เอ็มดี รีสอร์ท จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เอ็มดี มีเดีย โกลบอล จำกัด)	บริหารคอนโดมิเนียมเพื่อให้เช่า	28,200	90.00
บริษัท บริหารสินทรัพย์ ไมต้า จำกัด	บริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ	25,000	99.99
บริษัท รักษาความปลอดภัย ไมต้า จำกัด	ให้บริการรักษาความปลอดภัย	1,000	99.99

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ภาพรวมการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท

บริษัทเป็นหนึ่งในผู้นำในธุรกิจขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน พร้อมให้บริการก่อนและหลังการขายถึงที่พักอาศัยและบริษัท มีพื้นที่ให้บริการครอบคลุมทั่วประเทศ สินค้าหลักคือขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.64 และ 99.42 ของรายได้จากการขายทั้งหมดในปี 2562 และในปี 2561 ตามลำดับ โดยบริษัทส่งซื้อสินค้าจากผู้ผลิต/จัดจำหน่ายหลากหลายยี่ห้อ อาทิ ซัมซุง (Samsung) พานาโซนิค (Panasonic) ชาร์ป (Sharp) ฮาตารี (Hatari) แอลจี (LG) โตชิบา (TOSHIBA) มิซูมารุ (Misumaru) เซอร์แมน (Sherman) และ ทีซีแอล (TCL) เป็นต้น และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีลูกค้าเข้าซื้อจำนวน 129,683 ราย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีสำนักงานใหญ่ 1 แห่ง อาคารคลังสินค้า 1 แห่ง และ สำนักงานสาขาที่ดำเนินการขายเข้าซื้อจำนวน 98 แห่ง ใน 50 จังหวัดทั่วประเทศ โดยเน้นการขายเข้าซื้อให้แก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายรายย่อยระดับกลางถึงล่างที่อาศัยอยู่นอกเขตเทศบาลในจังหวัดต่างๆ ทั่วประเทศ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีบริษัทย่อยทั้งสิ้น 16 บริษัท โดยแบ่งเป็นถือหุ้นทางตรง 13 บริษัท และถือหุ้นทางอ้อม 3 บริษัท

บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อยเพื่อขยายฐานธุรกิจของบริษัทให้เจริญเติบโต และมีประเภทธุรกิจที่หลากหลายเพื่อเพิ่มฐานรายได้ให้แก่บริษัทและธุรกิจที่บริษัทจัดตั้งขึ้นเป็นธุรกิจที่มีแนวโน้มอัตราการเติบโตทางธุรกิจค่อนข้างดี ซึ่งบริษัทเล็งเห็นว่าบริษัทย่อยที่บริษัทได้มีการเปิดดำเนินการเพิ่มจะสามารถเพิ่มมูลค่ากำไรให้แก่บริษัทในอนาคต

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการมีโครงสร้างองค์กรที่มีประสิทธิภาพอันจะช่วยส่งเสริมและสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้บรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่ตั้งไว้ จุดเด่นประการหนึ่งของบริษัท คือ ความพร้อมที่จะเปลี่ยนแปลงและมีทัศนคติในเชิงบวกเพื่อให้สามารถรับมือกับการเปลี่ยนแปลงที่เป็นไปอย่างรวดเร็วและการแข่งขันที่รุนแรงในตลาดได้

ในส่วนของธุรกิจเข้าซื้อ บริษัทมุ่งเน้นการขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าเป็นหลัก ซึ่งธุรกิจดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อการประกอบธุรกิจเช่นเดียวกันกับบริษัทย่อย (บมจ.ไมค์ ลิซซิ่ง) โดยธุรกิจของบริษัทย่อยเน้นการให้บริการสินเชื่อเข้าซื้อรถยนต์และการให้บริการสินเชื่อแก่กลุ่มผู้ประกอบการเดินรถยนต์มือสอง ประเภทเงินทุนหมุนเวียน หรือที่เรียกว่า Floor Plan รวมทั้งการบริการรับจัดรีไฟแนนซ์รถยนต์

ข้อมูลสรุปสำหรับบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว สัดส่วนการถือหุ้น	
		(พันบาท)	(ร้อยละ)
ถือหุ้นทางตรง			
บมจ.ไมต้า ลิซซิ่ง	ให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ที่ใช่แล้วและบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ	532,399	49.98
บจ.ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	500,000	99.99
บจ.ท็อป เอลลิเมนต์	โรงแรม	150,000	99.99
บจ.ไมต้า แอด	ให้เช่าป้ายโฆษณา	175,000	99.99
บจ.ไมต้า ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท	สนามกอล์ฟ ให้เช่าสนามกอล์ฟ และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	300,000	99.99
บจ.เดอะ รีทรีท ห้วยหิน	โรงแรมและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	850,000	99.99
บจ.ไมต้า (ลาว) เช่าสินเชื่อ	บริการให้เช่าสินเชื่อ	53,678	60.00
บจ.แมกซ์ ไฮเทล	โรงแรม	145,000	99.99
บจ.ไมต้า ดิเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	210,000	80.00
บจ.ไมต้า เอนเจนี แอนด์ ดิเวลลอปเม้นท์	ตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์	2,000	70.00

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว สัดส่วนการถือหุ้น	
		(พันบาท)	(ร้อยละ)
บจ.เอ็มดี อะครีลีน (ประเทศไทย)	ให้บริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์และจัดงานกิจกรรม	10,000	99.99
บจ.บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพเจริญ	บริหารจัดการทรัพย์สินที่ได้รับโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของสถาบันการเงิน	25,000	99.99
บริษัท ไมต้า ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เอ็มดีบีบลิว เวลเนส แมเนจเม้นท์ จำกัด)	บริหารโรงแรม รีสอร์ท อาคารพาณิชย์ คอนโดมิเนียม หมู่บ้าน ร้านสปา และให้บริการนวดเพื่อสุขภาพทุกประเภท	2,000	99.99
ถือหุ้นทางอ้อม			
บริษัท เอ็มดี รีสอร์ท จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เอ็มดี มีเดีย โกลบอล จำกัด)	บริหารคอนโดมิเนียมเพื่อให้เช่า	28,200	90.00
บริษัท บริหารสินทรัพย์ ไมต้า จำกัด	บริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ	25,000	99.99
บริษัท รักษาความปลอดภัย ไมต้า จำกัด	ให้บริการรักษาความปลอดภัย	1,000	99.99

ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจการขายเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน เฟอร์นิเจอร์สำหรับบ้าน และรถจักรยานยนต์ พร้อมให้บริการก่อนและหลังการขายภายใต้คำขวัญ “**เพิ่มความสุข ทุกครอบครัว**” โดยดำเนินการขายผ่านสาขาของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2562 รวม 98 สาขาใน 50 จังหวัด ซึ่งสาขาแต่ละแห่งจะถูกกำหนดให้มีการขายสินค้าตามประเภทและราคาของบริษัทฯ กำหนดไว้เท่านั้น โดย ณ วันที่ทำการขายเช่าซื้อ บริษัทฯ จะทำสัญญาเช่าซื้อสินค้ากับลูกค้า พร้อมทั้งเก็บเงินดาวน์จำนวนหนึ่ง (เฉลี่ยประมาณร้อยละ 26 ของราคาเงินสด) และส่งมอบสินค้าให้แก่ลูกค้า สำหรับค่าเช่าซื้อในส่วนที่เหลือนั้น ลูกค้าจะต้องชำระเป็นงวดในจำนวนเงินเท่ากันทุกงวดในเวลาที่แน่นอนตามที่ได้ระบุไว้ในสัญญา ซึ่งระยะเวลาการผ่อนชำระค่างวดของลูกค้ายู่ในช่วง 3 – 24 เดือน ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับฐานะทางการเงินและความสามารถในการผ่อนชำระของลูกค้าแต่ละราย โดยราคาเช่าซื้อที่เสนอให้กับลูกค้าจะเป็นราคาที่ไดรวมต้นทุนสินค้า ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องและดอกเบี้ยแล้ว ในช่วงการผ่อนชำระกรรมสิทธิ์ของสินค้าเช่าซื้อจะยังคงเป็นของบริษัทฯ จนกว่าลูกค้าจะชำระค่างวดครบและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าซื้อโดยครบถ้วนแล้ว บริษัทฯ ประกอบธุรกิจขายเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า

ประเภทของสินค้าและบริการ

ลักษณะการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทสามารถแบ่งตามประเภทธุรกิจออกได้เป็น 5 กลุ่ม โดยในแต่ละกลุ่มธุรกิจประกอบด้วยบริษัทในกลุ่มดังต่อไปนี้

ประเภทสินค้าและบริการ	2562	2561
ธุรกิจให้เช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า	1,018.49	1,049.59
ธุรกิจให้เช่าซื้อรถยนต์	655.60	560.59
กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	513.06	561.95
กลุ่มธุรกิจโรงแรม	486.15	404.74
ธุรกิจบริการ	82.12	81.35

(ก) ธุรกิจเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า

เครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน (Electrical Home Appliance):

ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา นั้น เครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน ได้แก่ โทรทัศน์ ดีวีดี เครื่องปรับอากาศ โคมไฟ เตารีด ตู้เย็น เครื่องซักผ้า พัดลมและอื่นๆ เป็นสินค้าขายเช่าซื้อหลักของบริษัทฯ

ปี 2562 บริษัทฯขายเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้ายี่ห้อชั้นนำต่างๆดังต่อไปนี้คือ ซัมซุง (Samsung) , พานาโซนิค (Panasonic) , ชาร์ป (Sharp) , ฮาตารี(Hatari) , แอลจี (LG) , โตชิบา (Toshiba) , มิซูมารุ (Misumaru) , สหวิทย์พัฒนา, เซอร์แมน (Sherman) และ ทีซีแอล อิเล็กทรอนิกส์ เป็นต้น โดยมีราคาเช่าซื้อ 1,304 - 70,688 บาท ค่างวดผ่อนชำระ 128 - 12,564 บาท/เดือน และระยะเวลาผ่อนชำระ 3 - 24 เดือน รายได้หลักของบริษัทฯมาจากการขายเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน ซึ่งสัดส่วนรายได้จากการเช่าซื้อในส่วนนี้ ต่อรายได้รวมตั้งแต่ปี 2560 -2562 จะอยู่ระหว่างร้อยละ 98.93 ถึง 99.64

(ข) ธุรกิจให้บริการเช่าซื้อรถยนต์

บริษัทห่วย (ML) ประกอบธุรกิจประเภทการให้บริการสินเชื่อ แบ่งออกเป็น 4 ประเภทหลัก ดังนี้

- (1) การให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์
- (2) การให้บริการสินเชื่อแก่กลุ่มผู้ประกอบการเดินรถยนต์มือสอง ประเภทเงินทุนหมุนเวียน หรือที่เรียกว่า สินเชื่อ Floor Plan
- (3) การให้บริการรับไฟแนนซ์รถยนต์ทุกประเภท
- (4) การให้บริการเสริม ซึ่งประกอบด้วย การรับต่อภาษี โอนทะเบียนรถยนต์ และการรับต่อกรรมสิทธิ์ประกันภัย / พ.ร.บ.คุ้มครองผู้ประสบภัยทางรถยนต์

รายได้หลักของบริษัทห่วย (ML)มาจากการให้บริการสินเชื่อเพื่อเช่าซื้อรถยนต์ ซึ่งสัดส่วนของรายได้จากการเช่าซื้อในส่วนนี้ ต่อรายได้รวม ตั้งแต่ปี 2560 ถึงปัจจุบัน จะอยู่ระหว่างร้อยละ 75.25 ถึง 78.61

บริษัทห่วย (ML)ดำเนินธุรกิจการให้บริการสินเชื่อเพื่อเช่าซื้อรถยนต์ โดยเน้นประเภทรถยนต์และรุ่นของรถยนต์ที่มีสภาพคล่องสูงในตลาด ทั้งรถยนต์ส่วนบุคคลและรถกระบะ โดยจำนวนเงินปล่อยกู้ขึ้นอยู่กับประเภทของรถยนต์ ยี่ห้อ อายุรถยนต์ สภาพคล่องในการปล่อยต่อ และคุณสมบัติของผู้กู้ ซึ่งบริษัทได้กระจายความเสี่ยงของลูกค้าที่ขอเช่าซื้อโดยเน้นกลุ่มบุคคลที่มีรายได้ประจำหรือเป็นเจ้าของกิจการและเกษตรกร โดยบริษัทห่วย(ML)จะกระจายพื้นที่การให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อทั้งตลาดในกรุงเทพและเน้นการให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อในต่างจังหวัด ทั้งนี้เนื่องจากบริษัทห่วย(ML)มีเครือข่ายสาขาทั้งหมด 17 สาขา จึงสามารถให้บริการลูกค้าครอบคลุมพื้นที่ทั่วประเทศได้ถึง 74 จังหวัด โดยในปี 2562 ยอดปล่อยสินเชื่อเช่าซื้อใหม่ที่เป็นรถยนต์ส่วนบุคคลและรถกระบะในพอร์ตสินเชื่อของ ML มีสัดส่วนร้อยละ 8.71 และ 91.29 และในปี 2561 มีสัดส่วนร้อยละ 15.67 และร้อยละ 84.33 ตามลำดับ ทั้งนี้ในยอดปล่อยสินเชื่อเช่าซื้อใหม่ดังกล่าวในปี 2562 รถยนต์ใหม่และรถยนต์มือสองมีสัดส่วนร้อยละ 0.72 และ 99.28 และในปี 2561 มีสัดส่วนร้อยละ 3.21 และ 96.79 ตามลำดับ

(ค) กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ปัจจุบันบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีโครงการทั้งสิ้น 16 แห่ง โดยแยกโครงการในแต่ละบริษัท ดังนี้

1. ชื่อโครงการเดอะ ทาวน์ / ตั้งอยู่ ตำบลบางแคม อ.เมือง จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 170 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 15,047 ตรว. มูลค่าโครงการ 425 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทฯ ขายโครงการได้ประมาณ 96.99% อยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป
2. บริษัทย่อย (บจ.ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้) ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 ซึ่งบริษัทย่อยแห่งนี้มีโครงการทั้งสิ้น 15 โครงการได้แก่
 - (1) ชื่อโครงการ พุกษาพรรณ / ตั้งอยู่ ตำบลบ้านสิงห์ อ.โพธาราม จ.ราชบุรี / ลักษณะโครงการเป็นทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น และ อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 92 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 2,154 ตรว. มูลค่าโครงการ 127 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทฯ ขายโครงการได้ประมาณ 80.73% ซึ่งได้ทำการก่อสร้างเสร็จแล้วทั้งหมด โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายจะเป็นกลุ่มข้าราชการและประชาชนทั่วไป
 - (2) ชื่อโครงการแกรนด์ วิลล์ (วังสารภี) / ตั้งอยู่ ตำบลปากแพรก อ.เมือง จ.กาญจนบุรี / ลักษณะโครงการบ้านเดี่ยว 1 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 133 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 9,270 ตรว. มูลค่าโครงการ 292 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทฯ ปิดการขายทั้งโครงการแล้ว และโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมดแล้วเสร็จระหว่างปี 2562 โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป
 - (3) ชื่อโครงการกุยบุรีแลนด์ / ตั้งอยู่ ต.กุยบุรี อ.กุยบุรี จ.ประจวบคีรีขันธ์ / ลักษณะโครงการบ้านเดี่ยว 1 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 21 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 1,568.6 ตรว. มูลค่าโครงการ 14.44 ล้านบาท ซึ่งโครงการนี้ก่อสร้างไปทั้งหมด 7 ยูนิต ขายแล้ว 4 ยูนิต ปัจจุบันได้หยุดการก่อสร้าง และได้มีการประกาศขายที่ดินเปล่าแทน โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป
 - (4) ชื่อโครงการรอยพุกษา เลควิลล์ / ตั้งอยู่ ต.นครปฐม อ.เมืองฯ จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการบ้านเดี่ยว 2 ชั้น และอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 100 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 17,712 ตรว. มูลค่าโครงการ 544 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทฯ ขายโครงการได้ประมาณ 27.50% บริษัทอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป
 - (5) ชื่อโครงการตรีพฤษฯ นครปฐม / ตั้งอยู่ ตำบลหนองปากโลง อ.เมืองนครปฐม จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้นมีจำนวนทั้งหมด 246 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 5,548 ตรว. มูลค่าโครงการ 352 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทฯ ขายโครงการได้ประมาณ 99.00% ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป
 - (6) ชื่อโครงการดิ อิมเพรส / ตั้งอยู่ ตำบลลำพญา อ.เมืองนครปฐม จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการบ้านเดี่ยว 2 ชั้นมีจำนวนทั้งหมด 49 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 6,822 ตรว. มูลค่าโครงการ 360 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทฯ ขายโครงการได้ประมาณ 61.46% บริษัทอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการ กลุ่มแพทย์และประชาชนทั่วไป

- (7) ชื่อโครงการเดอะ โค้ด บางแวม / ตั้งอยู่ ตำบลลำพญา อ.เมืองนครปฐม จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 377 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 28,799 ตรว. มูลค่าโครงการประมาณ 1,404 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 17.64% บริษัทอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือกลุ่มประชาชนทั่วไปทั้งประชาชนท้องถิ่นและต่างจังหวัด
- (8) ชื่อโครงการ พฤษาพรรณแกรนด์ 3/ ต.ลำพญา อ.เมือง จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการเป็นบ้านทาวน์เฮาส์ 2 ชั้นมีจำนวนทั้งหมด 219 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 8,936.50 ตรว. มูลค่าโครงการประมาณ 453 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 62.13% บริษัทอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือกลุ่มประชาชนทั่วไปทั้งประชาชนท้องถิ่นและต่างจังหวัด
- (9) ชื่อโครงการ พฤษาพรรณ กระติ๊ดเดียว 3/ ต.หนองปากโลง อ.เมือง จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการเป็นบ้านทาวน์เฮาส์ 2 ชั้นมีจำนวนทั้งหมด 227 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 8,800 ตรว. มูลค่าโครงการประมาณ 419 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 62.13% บริษัทอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือกลุ่มประชาชนทั่วไปทั้งประชาชนท้องถิ่นและต่างจังหวัด
- (10) ชื่อโครงการ The Town (ขอนแก่น)/ ต.บ้านค้อ อ.เมือง จ.ขอนแก่น / ลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยว 1 ชั้นมีจำนวนทั้งหมด 83 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 7,354.60 ตรว. มูลค่าโครงการประมาณ 197 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 21.09% บริษัทอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือกลุ่มประชาชนทั่วไปทั้งประชาชนท้องถิ่นและต่างจังหวัด
- (11) ชื่อโครงการ The Town 2 / ต.บางแวม อ.เมือง จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยว 1 ชั้นมีจำนวนทั้งหมด 89 ยูนิต และทาวน์เฮาส์จำนวนทั้งหมด 151 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 15,101 ตรว. มูลค่าโครงการประมาณ 593 ล้านบาท ปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือกลุ่มประชาชนทั่วไปทั้งประชาชนท้องถิ่นและต่างจังหวัด
- (12) ชื่อโครงการ แกรนด์ วิลเลจ (กาญจนบุรี)/ต.ปากแพรก อ.เมือง จ.กาญจนบุรี / ลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยว 1 ชั้นมีจำนวนทั้งหมด 86 ยูนิต และทาวน์เฮาส์จำนวนทั้งหมด 229 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 17,312 ตรว. มูลค่าโครงการประมาณ 758 ล้านบาท ปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือกลุ่มประชาชนทั่วไปทั้งประชาชนท้องถิ่นและต่างจังหวัด
- (13) ชื่อโครงการ แกรนด์วิลเลจ เพชรเกษม (หนองดินแดง)/ ต.หนองดินแดง อำเภอเมืองนครปฐม จังหวัดนครปฐม/ ลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้นมีจำนวนทั้งหมด 88 ยูนิต บ้านแฝด 2 ชั้นมีจำนวนทั้งหมด 84 ยูนิตและทาวน์เฮาส์จำนวนทั้งหมด 272 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 25,266.60 ตรว. ปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือกลุ่มประชาชนทั่วไปทั้งประชาชนท้องถิ่นและต่างจังหวัด
- (14) ชื่อโครงการ ทาวน์ วิลเลจ ประปา (ตริฟฤกษ์ 2)/ ตำบลนครปฐม อำเภอเมืองนครปฐม จังหวัดนครปฐม/ ลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยวชั้นเดียวมีจำนวนทั้งหมด 134 ยูนิต และบ้านทาวน์เฮาส์ 2 ชั้นจำนวนทั้งหมด 220 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 21,661 ตรว. ปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือกลุ่มประชาชนทั่วไปทั้งประชาชนท้องถิ่นและต่างจังหวัด

- (15) ชื่อโครงการ ทาวน์ วิลเลจ กำแพงแสน / ต.ทุ่งกระพังโหม อ.กำแพงแสน จ.นครปฐม/ลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยวชั้นเดียวมีจำนวนทั้งหมด 76 ยูนิต และบ้านทาวเฮาส์ 2 ชั้นจำนวนทั้งหมด 155 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 13,153.50 ตรว. ปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือกลุ่มประชาชนทั่วไปทั้งประชาชนท้องถิ่นและต่างจังหวัด

กลุ่มพัฒนาคอนโดมิเนียมบริษัทของบริษัทและบริษัทย่อยมีทั้งสิ้น 2 โครงการ โดยแยกบริษัทในแต่ละโครงการประกอบด้วย

- (1) บริษัทย่อย (บจ.เดอะ รีทรีท หัวหิน) ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 พัฒนาโครงการชื่อ “สมุทร เรสซิเดนซ์” / ตั้งอยู่ที่ถนนเพชรเกษม อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี / ลักษณะโครงการเป็นคอนโดมิเนียมสูง 7 ชั้น จำนวน 4 อาคาร มีจำนวนทั้งหมด 123 ยูนิต เนื้อขายทั้งหมด 8,066.81 ตรม. มูลค่าโครงการ 722 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทก่อสร้างแล้วเสร็จและโอนกรรมสิทธิ์แล้วสำหรับยูนิตที่จำหน่าย โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายจะเป็นลูกค้าที่ต้องการที่พักตากอากาศที่ใกล้ทะเลและมีความเป็นส่วนตัว โดยอยู่ไม่ไกลจากกรุงเทพมหานคร โดยสามารถเลือกซื้อแบบเช่ารวมโปรแกรมลงทุนกับบริษัทได้ โดยการันตีผลตอบแทนจากการลงทุน ไม่ต่ำกว่า 6% ของมูลค่าลงทุนสำหรับช่วง 3 ปีแรก
- (2) บริษัทย่อย (บจ.ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้) ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 พัฒนาโครงการชื่อ “เดอะ พาโนร่า พัทยา” ตั้งอยู่ที่พระตำหนัก ชอย 5 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี / ลักษณะโครงการเป็นคอนโดมิเนียมสูง 38 ชั้น จำนวน 342 ยูนิต เนื้อขายทั้งหมด 12,339.52 ตรม. มูลค่าโครงการ 1,834 ล้านบาท บริษัทเปิดขายโครงการเมื่อเดือนธันวาคม 2561 โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายจะเป็นลูกค้า นักธุรกิจ นักลงทุนและกลุ่มชาวต่างชาติ ซึ่งมีความต้องการที่อยู่อาศัยในเมืองพัทยา

นอกจากการบริหารงานขายและการก่อสร้างโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แล้ว โครงการยังให้ความสำคัญต่อการตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างสูงสุด ทั้งการพัฒนารูปแบบของตัวบ้าน/อาคาร คุณภาพการก่อสร้าง และการให้บริการที่มุ่งเน้นสร้างความประทับใจแก่ลูกค้าที่เข้าเยี่ยมชมโครงการและลูกค้าที่พักอาศัยภายในโครงการแล้ว

(ง) ธุรกิจโรงแรม

กลุ่มธุรกิจโรงแรมปัจจุบันบริษัทมีโรงแรมที่ดำเนินการแล้วในปัจจุบันทั้งสิ้น 8 แห่ง โดยแยกบริษัทในแต่ละโครงการ ประกอบด้วย

- (1) บริษัทย่อย (บจ.ท็อป เอลลิเมนต์) ประกอบธุรกิจประเภทโรงแรม ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 ชื่อโรงแรมไมต้า รีสอร์ท กาญจนบุรี ตั้งอยู่ที่ ต.วังดัง อ.เมือง จ.กาญจนบุรี มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 189 ห้อง เนื้อที่ทั้งหมด 41 ไร่ มูลค่าของทรัพย์สิน 405.36 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 1,439.85 บาท จำนวนแขกเข้าพัก 68,694 ราย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มสัมมนาโดยมีหน่วยงานราชการเป็นหลัก และกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติ

- (2) โรงแรม ไมต้า ดอนเมือง แอร์พอร์ต (MIDA) (เดิมชื่อ โรงแรมไมต้า แอร์พอร์ต โฮเทล) ตั้งอยู่ที่ ถ.แจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 125 ห้อง เนื้อที่ทั้งหมด 3.1 ไร่ มูลค่าของทรัพย์สิน 195.54 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 912.32 บาท จำนวนแขกเข้าพัก 67,617 ราย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มสัมมนาของหน่วยงานราชการ และกลุ่มลูกค้าชาวจีน
- (3) บริษัทย่อย (บจ.เดอะ รีทรีท หัวหิน) ประกอบธุรกิจประเภทโรงแรม ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 ประกอบธุรกิจประเภทโรงแรมจำนวน 2 แห่ง ดังนี้
 - 1) โรงแรม ไมต้า เดอะ รีทรีท หัวหิน ตั้งอยู่ที่ถนนเพชรเกษม อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 112 ห้อง มูลค่าของทรัพย์สิน 285 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 2,069.23 บาท จำนวนแขกเข้าพัก 45,343 ราย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มลูกค้าที่ต้องการที่พักตากอากาศที่ใกล้ทะเลและมีความเป็นส่วนตัว โดยอยู่ไม่ไกลจากกรุงเทพมหานคร รวมถึงกลุ่มสัมมนาและกลุ่มที่ต้องการจัดงานโดยมีพื้นที่รองรับขนาดใหญ่
 - 2) โรงแรม เอช ออฟ หัวหิน รีสอร์ท (เดิมชื่อโรงแรม เบริดจ์ บลู รีสอร์ท หัวหิน) ตั้งอยู่ที่ถนนบ่อเคียว อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 118 ห้อง มูลค่าของทรัพย์สิน 928.56 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 3,293.28 บาท บาท กลุ่มลูกค้าเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มลูกค้าที่ต้องการที่พักตากอากาศติดชายหาดทะเล สิ่งอำนวยความสะดวกครบครันและมีความเป็นส่วนตัว โดยอยู่ไม่ไกลจากกรุงเทพมหานคร
- (4) บริษัทย่อย (บจ.แมกซ์ โฮเทล) ประกอบธุรกิจประเภทโรงแรม ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 ชื่อโรงแรม ไมต้า โฮเทล งามวงศ์วาน ตั้งอยู่ที่งามวงศ์วาน อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 138 ห้อง มูลค่าของทรัพย์สิน 368.42 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 907.38 บาท จำนวนแขกเข้าพัก 72,729 ราย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มสัมมนาของหน่วยงานราชการ และกลุ่มลูกค้าชาวจีน
- (5) บริษัทย่อย (บจ.ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์) ประกอบธุรกิจประเภทโรงแรม ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 80.00 ชื่อโรงแรม เซ็น โฮเทล นครปฐม ตั้งอยู่ที่ถนนราชมรรคคา อำเภอเมืองฯ จังหวัดนครปฐม มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 134 ห้อง มูลค่าของทรัพย์สิน 174.25 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 756.48 บาท จำนวนแขกเข้าพัก 61,985 ราย กลุ่มเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มสัมมนาของหน่วยงานราชการ ชาวต่างชาติและบุคคลทั่วไป
- (6) โรงแรม อักษรระยอง (MIDA)ตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 2 ต.ชากพง อ.แกลง จ.ระยอง มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 123 ห้อง พร้อมศูนย์สุขภาพ มูลค่าของทรัพย์สิน 293.91 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 1,970.04 บาท จำนวนแขกเข้าพัก 40,002 ราย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นกลุ่มสัมมนาของหน่วยงานราชการ,เอกชน และกลุ่มลูกค้าที่ต้องการพักผ่อนพร้อมฟื้นฟูสุขภาพ
- (7) บริษัทย่อย (บจ.เอ็มดี รีสอร์ท) ประกอบธุรกิจบริหารคอนโดมิเนียมเพื่อให้เช่า ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นทางอ้อม มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 90.00 ชื่อโรงแรม ไมต้า แกรนด์ รีสอร์ท ภูเก็ต ตั้งอยู่ที่ 179/450 หมู่ที่ 3 ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต โดยเริ่มทดลองเปิดให้บริการตั้งแต่เดือน พฤศจิกายน 2562 กลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นชาวต่างชาติ

จ) ธุรกิจสนามกอล์ฟ

บริษัทย่อย (บจ.ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท) ประกอบธุรกิจประเภทสนามกอล์ฟและโรงแรม (รีสอร์ท) ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 ซึ่งบริษัทย่อยแห่งนี้ตั้งอยู่ที่ 123 หมู่ที่ 7 ต.ลาดหญ้า อ.เมือง จ. กาญจนบุรี มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 65 ห้อง เนื้อที่ทั้งหมด 1,127 ไร่ มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ 240.39 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัท ให้บริการเช่าดำเนินการสนามกอล์ฟ

โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อยตั้งแต่ปี 2560 ถึงปี 2562 มีดังนี้

รายการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2560		2561		2562	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขายและการให้บริการ						
รายได้จากการขาย	471	17	486	17	427	15
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	515	19	552	19	512	19
รายได้จากให้เช่า	13	1	12	1	12	1
รายได้จากธุรกิจโรงแรม	364	13	415	15	485	18
รายได้ค่าบริการ	97	3	64	1	40	1
รายได้จากการดำเนินงานอื่น ⁽¹⁾	1,272	47	1,306	47	1,288	46
รวมรายได้จากการขายและการให้บริการ	2,732	100	2,835	100	2,764	100
หมายเหตุ						

⁽¹⁾ รายได้จากการดำเนินงานอื่นของบริษัทประกอบด้วยรายได้จากดอกผลเช่าซื้อเป็นหลัก

เหตุการณ์สำคัญ

ความเป็นมาและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) หรือ “บริษัท” ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 12 กันยายน 2534 โดยนายกมล เอี้ยวศิริกุล และนายธนศ ดิลกศักยวิฑูร ภายใต้ชื่อเดิม “บริษัท นครปฐม ไมต้า 1991 จำกัด” ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 3 ล้านบาท สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ อำเภอเมือง จังหวัดนครปฐม โดยในช่วงเริ่มต้นของการดำเนินกิจการบริษัทประกอบธุรกิจขายเครื่องใช้ไฟฟ้า

ต่อมาในปี กลุ่มผู้ก่อตั้งได้เล็งเห็นแนวโน้มการเติบโตของความต้องการซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าโดยการผ่อนชำระเงิน บริษัทจึงได้เริ่ม 2540 หันมาดำเนินธุรกิจการขายเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า โดยมีบริการก่อนและหลังการขายแบบ “ครบวงจรและถึงที่หมาย” ซึ่งครอบคลุมถึง บริการสาธิตและการทดลองการใช้งานสินค้า บริการตรวจสอบประวัติและอนุมัติเช่าซื้อภายใน วัน บริการจัดส่งสินค้า บริการ 1 รับประกันสินค้าตลอดระยะเวลาการผ่อนชำระ บริการสินค้าทดแทนขณะส่งซ่อม และบริการหลังการขายอื่นๆ โดยสินค้าที่ให้เช่าซื้อ ส่วนใหญ่เป็นเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน (Electrical Home Appliance) ยี่ห้อชั้นนำต่างๆ โดยเฉพาะหมวดภาพและเสียง (Audio Vision หรือ AV) เช่น โทรทัศน์ และสเตอริโอ บริษัทเน้นการขายเช่าซื้อแก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายรายย่อยระดับกลางถึงกลาง ที่อาศัยอยู่นอกเขตเทศบาลในจังหวัดต่างๆ ทั่วประเทศ

ในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ ดังนี้

มิถุนายน 2557

- บริษัทได้อนุมัติการเข้าเป็นผู้ค้าประกันการขอเงินสินเชื่อของ บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จากธนาคาร เกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน) ภายในวงเงินค้ำประกัน จำนวน 214.51 ล้านบาท และจากธนาคาร ธนชาติ จำกัด (มหาชน) ภายในวงเงินค้ำประกัน จำนวน 210 ล้านบาท

บริษัทได้ลงทุนและจัดตั้งบริษัทย่อยชื่อบริษัท เอ็มดี อะครีนาส (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจให้บริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์ รวมทั้งจัดงานกิจกรรมตามสถานที่ต่างๆ ให้แก่องค์กรภาครัฐและเอกชน ประกอบด้วยทุนจดทะเบียน 10,000,000 บาท จำนวนหุ้น 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ทั้งนี้บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นทั้งหมด 999,997 หุ้น คิดเป็นมูลค่าการลงทุน 9,999,970 บาทหรือร้อยละ 99.99

พฤศจิกายน 2557

- บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้จัดตั้งบริษัทแห่งใหม่ชื่อบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประกอบกิจการผลิตป้ายโฆษณา สื่อโฆษณา และสื่อพิมพ์ต่างๆ ประกอบด้วยทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท จำนวนหุ้น 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ทั้งนี้บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด ถือหุ้นคิดเป็นมูลค่าการลงทุน 899,970 บาท หรือร้อยละ 90 โดยบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในบริษัทย่อยแห่งใหม่นี้ดังกล่าวทางอ้อมคิดเป็นร้อยละ 63

บริษัทได้อนุมัติการเข้าเป็นผู้ค้าประกันการขอเงินสินเชื่อของ บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จากธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน) ภายในวงเงินค้ำประกัน จำนวน 189.50 ล้านบาท

มกราคม 2558

บริษัทขายหุ้นในบริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน) จำนวน 87.80 ล้านหุ้น ทำให้สัดส่วนการถือครองลดลง ร้อยละ 9.97 แม้สัดส่วนการถือหุ้นจะเหลือเพียงร้อยละ 46.98 แต่บริษัทยังมีอำนาจควบคุมในบริษัทดังกล่าวอยู่

มีนาคม 2558	- บริษัทเพิ่มสัดส่วนการลงทุนในบริษัท เดอะรีทริค หัวหิน จำกัด จำนวน 0.50 ล้านหุ้น คิดเป็นร้อยละ 25.24 ทำให้บริษัทมีสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 74.75 เป็นร้อยละ 99.99
กรกฎาคม 2558	- บริษัท ไมค์ ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ลงทุนในบริษัท บริหารสินทรัพย์ ไมค์ จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 25,000,000 บาท (2,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) มีวัตถุประสงค์ตั้งขึ้นเพื่อประกอบกิจการบริหารจัดการทรัพย์สินที่รับโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของสถาบันการเงิน โดยบริษัทย่อยถือหุ้นจำนวน 2,499,997 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.99
กันยายน 2558	- บริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ลงทุนในบริษัท เอ็มดี มีเดีย โกลบอล จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท มีวัตถุประสงค์ตั้งขึ้นเพื่อประกอบกิจการให้บริการเช่าสื่อโฆษณา รับทำป้ายสื่อโฆษณาครบวงจร ขายสื่อโฆษณาทางโทรทัศน์ วิทยุ สื่อต่างๆ โดยบริษัทย่อยถือหุ้นจำนวน 8,999 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 90.00
ตุลาคม 2558	บริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ลงทุนในบริษัท เม็มโมรี มาสเตอร์ แอลอีดี จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 5,000,000 บาท มีวัตถุประสงค์ตั้งขึ้นเพื่อประกอบกิจการให้บริการเช่าสื่อโฆษณา รับทำป้ายสื่อโฆษณาครบวงจร ขายสื่อโฆษณาทางโทรทัศน์ วิทยุ สื่อต่างๆ โดยบริษัทย่อยถือหุ้นจำนวน 45,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 90.00
พฤศจิกายน 2558	- บริษัทลงทุนในบริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพเจริญ จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 25,000,000 บาท (2,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) มีวัตถุประสงค์ตั้งขึ้นเพื่อประกอบกิจการบริหารจัดการทรัพย์สินที่ได้รับโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของสถาบันการเงิน โดยบริษัทถือหุ้นจำนวน 2,499,995 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.99
กรกฎาคม 2559	- บริษัทได้อนุมัติการเข้าเป็นผู้ค้าประกันการขอวงเงินสินเชื่อของ บริษัท ไมค์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จากธนาคาร ธนชาต จำกัด (มหาชน) ภายในวงเงินค้ำประกัน จำนวน 70,000,000 บาท
กันยายน 2559	- บริษัทขายหุ้นใน บริษัท วิชา คอนโดมิเนียม จำกัด จำนวน 0.05 ล้านหุ้นทั้งจำนวน โดยบริษัทไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทดังกล่าว - บริษัทขายหุ้นใน บริษัท แมกซ์ คอนโด เกษตร จำกัด จำนวน 0.15 ล้านหุ้นทั้งจำนวน โดยบริษัทไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทดังกล่าว
ธันวาคม 2560	- บริษัทขายหุ้นใน บริษัท แมกซ์ โฮเทล รามคำแหง จำกัด จำนวน 0.09 ล้านหุ้นทั้งจำนวน โดยบริษัทไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทดังกล่าว - บริษัทขายหุ้นใน บริษัท แมกซ์ เรียวล เอสเตท จำกัด จำนวน 0.09 ล้านหุ้นทั้งจำนวน โดยบริษัทไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทดังกล่าว - บริษัทขายหุ้นใน บริษัท ไมค์ แอสเซท ชานาญ จำกัด จำนวน 0.31 ล้านหุ้นทั้งจำนวน โดยบริษัทไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทดังกล่าว - บริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (บมจ.ไมค์ แอสเซท) ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ขายหุ้นใน บริษัท เม็มโมรี มาสเตอร์ แอลอีดี จำกัด จำนวน 0.02 ล้านหุ้นทั้งจำนวน โดยบริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทดังกล่าว

- | | |
|--------------|--|
| มกราคม 2561 | <ul style="list-style-type: none"> - บริษัทลงทุนใน บริษัท ไมต้า ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เอ็มดับเบิลยู เวลเนส แมนเนจเม้นท์ จำกัด) ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 2,000,000 บาท (200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) ในสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 51.00 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบกิจการรับจ้างบริหาร โรงแรม รีสอร์ท อาคารพาณิชย์ คอนโดมิเนียม หมู่บ้าน ร้านสปา และให้บริการนวดเพื่อสุขภาพทุกประเภท โดยในวันที่ 6 พฤศจิกายน 2561 บริษัทเพิ่มสัดส่วนการลงทุน จำนวน 98,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 48.99 ทำให้บริษัทมีสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 51.00 เป็นร้อยละ 99.99 |
| ธันวาคม 2561 | <ul style="list-style-type: none"> - บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (บริษัทย่อย) ลงทุนในบริษัท เอ็มดี รีสอร์ท จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เอ็มดี มีเดีย โกลบอล จำกัด) จากเดิมทุนจดทะเบียนจำนวนเงิน 1,000,000 บาท เป็นจำนวนเงิน 28,200,000 บาท (จากเดิมทุนจดทะเบียนจำนวน 10,000 หุ้น เป็นจำนวน 282,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยสัดส่วนการถือหุ้นไม่เปลี่ยนแปลง |

ปัจจัยความเสี่ยง

การดำเนินธุรกิจของบริษัทต้องเผชิญกับปัจจัยความเสี่ยงต่าง ๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและราคาหุ้นของบริษัท หนึ่งในปัจจัยความเสี่ยงดังต่อไปนี้ เป็นเพียงปัจจัยความเสี่ยงสำคัญบางประการที่อาจส่งผลกระทบต่อบริษัท ทั้งนี้ อาจมีปัจจัยความเสี่ยงอื่น ๆ ที่บริษัทไม่ทราบและอาจมีปัจจัยความเสี่ยงบางประการที่บริษัทเห็นว่าไม่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งปัจจัยความเสี่ยงเหล่านี้ อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินธุรกิจของบริษัทในอนาคตได้

1. ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ

บริษัทได้มีการประเมินความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจอย่างต่อเนื่องและถือเป็นหนึ่งในปัจจัยหลักในการกำหนดกลยุทธ์และแผนธุรกิจในแต่ละปี โดยมีการติดตามและควบคุมความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้เป็นไปตามทิศทางและนโยบายที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทซึ่งประกอบไปด้วยขั้นตอนหลักต่างๆ ดังนี้ การระบุความเสี่ยง การประเมินความเสี่ยง การติดตามและควบคุมความเสี่ยงเป็นต้น หากมีความเสี่ยงใหม่ๆ ที่มิได้คาดการณ์ไว้ อาจจำเป็นต้องทบทวนการบริหารความเสี่ยงใหม่ทั้งหมดหรือความเสี่ยงที่เกิดขึ้นมีแนวโน้มที่จะกระทบกับการดำเนินธุรกิจอย่างรุนแรง อาจต้องทบทวนแผนธุรกิจใหม่ทั้งหมด พร้อมนำเสนอต่อคณะกรรมการพิจารณาอนุมัติ ดังเช่นในปีที่ผ่านมา มีหลายสาขาประสบปัญหาที่มีคู่แข่งทางการค้าเปิดเพิ่มมากขึ้น ทำให้ลูกค้าเกิดการเปรียบเทียบราคา และลูกค้าที่ประกอบอาชีพเกษตรกรรมในบางพื้นที่ประสบปัญหาผลผลิตตกต่ำ ทำให้ความต้องการที่จะซื้อของลูกค้าลดลง จึงส่งผลกระทบต่อรายได้และการจัดเก็บหนี้ของบริษัท ซึ่งบริษัทได้มีการปรับปรุงประสิทธิภาพและกระบวนการและบุคลากรรวมถึงการบริหารจัดการภายในองค์กรเพื่อรองรับสภาวะวิกฤตที่มีแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นในช่วงนั้น

ความเสี่ยงของลูกค้าที่มีปัญหา

ณ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมียอดค้างชำระของลูกค้าหนี้การค้าส่วนที่เกินกว่า 12 เดือน จำนวน 10.65 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.89 ของลูกหนี้การค้าทั้งหมด อันเป็นผลมาจากความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าที่ลดลง ซึ่งบริษัทมีความเสี่ยงที่จะไม่ได้รับชำระหนี้ตามจำนวนดังกล่าว แต่อย่างไรก็ตามบริษัทได้มีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกค้าหนี้แล้วจำนวน 10.65 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 100 และส่งให้ฝ่ายเร่งรัดติดตามหนี้ที่เหลือน้อยอย่างใกล้ชิด นอกจากนี้บริษัทยังมีมาตรการที่จะป้องกันความเสี่ยงจากปัญหาลูกหนี้ค้างชำระเป็นระยะเวลานาน โดยจะมีการพิจารณาเครดิตกับลูกค้าที่รัดกุมมากขึ้น รวมทั้งมีการเก็บและติดตามหนี้เร็วขึ้น โดยจะส่งให้ฝ่ายเร่งรัดหนี้สินภายใน 1 เดือนหลังจากครบกำหนดเวลาชำระหนี้ของลูกค้าหนี้

ความเสี่ยงจากการเกิดลูกหนี้เข้าซื้อที่มีปัญหาในอนาคตเนื่องจากการขยายสินเชื่อเข้าซื้อ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีสาขาเปิดดำเนินการทั่วประเทศรวม 98 สาขา ทั้งนี้การขยายเข้าซื้อแก่กลุ่มลูกค้าใหม่ในพื้นที่การขยายใหม่อาจก่อให้เกิดลูกหนี้เข้าซื้อที่มีปัญหาลงมือชำระหนี้ไปแล้วในระยะเวลาหนึ่งได้ อย่างไรก็ตามบริษัทได้ใช้ความระมัดระวังในการขยายเข้าซื้อแก่ลูกค้ารายใหม่ โดยให้ความสำคัญเรื่องการพิจารณาคัดเลือกลูกค้าเข้าซื้อโดยระบบการพิจารณาการขยายเข้าซื้อ (Credit Scoring) คุณภาพลูกค้าเข้าซื้อและการติดตามหนี้ รวมทั้งบริษัทมีฝ่ายตรวจสอบและฝ่ายเร่งรัดหนี้สินที่ดูแลเรื่องการทุจริตภายในองค์กรและการติดตามหนี้โดยเฉพาะ อีกทั้งมีระบบการควบคุม การตรวจสอบและการรายงานผลที่มีประสิทธิภาพสามารถรายงานสถานะลูกหนี้เข้าซื้อได้ทุกขณะซึ่งสามารถป้องกันความเสี่ยงดังกล่าวได้ในระดับหนึ่ง

ความเสี่ยงจากการพิจารณาความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าโดยไม่มีเอกสารทางการเงิน

เนื่องจากลูกค้าส่วนใหญ่ของบริษัทไม่มีหลักฐานทางการเงินที่เป็นลายลักษณ์อักษร ดังนั้นในการพิจารณาการขยายเข้าซื้อหนี้ บริษัทจึงเน้นการเข้าถึงตัวตนและการสอบถามข้อมูลโดยตรงจากลูกค้า รวมถึงการเก็บข้อมูลจากสถานที่จริงและจากบุคคลอ้างอิงเพื่อเป็นการสอบทานข้อมูลอีกชั้นหนึ่ง เช่น ผู้ค้าประกัน ญาติ เพื่อนบ้าน ผู้นำในหมู่บ้าน หรือ ลูกค้าเก่า ตามหลักเกณฑ์การพิจารณาของบริษัทเพื่อประเมินถึงเครดิตและความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้า ฉะนั้นหากลูกค้าผู้ขอเข้าซื้อร่วมมือกับบุคคลอ้างอิงและ/หรือผู้ค้าประกันแจ้งข้อมูลเท็จอาจทำให้เกิดความผิดพลาดในการพิจารณาลูกค้าได้ ซึ่งส่งผลให้เกิดปัญหานี้สูง การผ่อนชำระล่าช้าหรือการรับคืนสินค้า อย่างไรก็ตามความเป็นไปได้ดังกล่าวค่อนข้างต่ำเนื่องจากผู้ขอเข้าซื้อต้องเตรียมข้อมูลล่วงหน้าและ

ร่วมกับบุคคลทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง อีกทั้งการแจ้งข้อมูลเท็จเป็นผลประโยชน์ของผู้เช่าซื้อฝ่ายเดียว แต่เป็นผลเสียกับผู้เกี่ยวข้อง ซึ่งโดยปกติจะเกรงการร่วมรับผิดชอบภาระหนี้ในฐานะผู้ค้ำประกันและการถูกขึ้นบัญชีดำทำให้ไม่สามารถขอเช่าซื้อกับบริษัทได้อีก ดังนั้นการสอบทานข้อมูลจากบุคคลหลายฝ่ายดังกล่าวจึงเป็นการลดความเสี่ยงได้ในระดับหนึ่ง นอกจากนี้บริษัทขายเช่าซื้อแก่ลูกค้ารายย่อยโดยมียอดเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าเฉลี่ย 14,000 บาทต่อราย ดังนั้นผลกระทบจากหนี้เสียต่อรายลูกค้าจึงมีสัดส่วนน้อยเมื่อเปรียบเทียบกับยอดลูกค้าที่เช่าซื้อทั้งหมด

ความเสี่ยงที่เกิดจากการแข่งขันในการประกอบธุรกิจ

บริษัทได้ดำเนินการลดความเสี่ยงด้านนี้ด้วยการมุ่งเน้นการรักษาส่วนแบ่งตลาดไว้ กล่าวคือ บริษัทได้เข้าแข่งขันและรักษาส่วนต่างของอัตราดอกเบี้ยให้อยู่ในระดับหนึ่ง ไม่แข่งขันจนเกิดภาวะขาดทุนจากการทำการตลาด บริษัทได้เน้นการให้บริการเป็นหลักและรักษาสัมพันธภาพที่ดีระหว่างบริษัทกับลูกค้ารายเครื่องใช้ไฟฟ้าเป็นหลัก ซึ่งสามารถลดความเสี่ยงจากภาวะแข่งขันดังกล่าวเป็นอย่างดี

ความเสี่ยงเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

ผู้ประกอบการธุรกิจเช่าซื้อสามารถขยายธุรกิจได้ตามศักยภาพของบริษัทโดยไม่มีข้อจำกัด เนื่องจากเป็นธุรกิจที่ไม่ได้อยู่ภายใต้ข้อจำกัดของกฎหมายพิเศษใดๆ กล่าวคือ ผู้ประกอบการสามารถให้สินเชื่อโดยไม่มีข้อจำกัดจากหน่วยงานใดๆ ดังนั้นคุณภาพของลูกค้าซึ่งเป็นปัจจัยหลักของธุรกิจประเภทนี้ย่อมได้รับผลกระทบจากการทุจริต ประสิทธิภาพของการติดตามหนี้หรือจากภาวะเศรษฐกิจ หากผู้ประกอบการขาดความระมัดระวังหรือขาดระบบควบคุมภายในที่ดี ผู้ประกอบการอาจประสบปัญหาในการเรียกชำระหนี้ได้ ถ้าหากภาวะเศรษฐกิจอยู่ในภาวะที่ตกต่ำ

บริษัทได้ตระหนักถึงปัญหาดังกล่าว จึงได้ดำเนินธุรกิจด้วยความระมัดระวัง โดยบริษัทมีระบบควบคุม ติดตามและดูแลการปล่อยสินเชื่ออย่างใกล้ชิด เพื่อให้ทราบถึงสินเชื่อที่ปล่อยออกไป บริษัทมีนโยบายป้องกันความเสี่ยงจากตัวลูกค้าโดยจัดให้มีบุคคลค้ำประกันและวางเงินค้ำประกันในปริมาณมากสำหรับลูกค้าที่มีลักษณะความเสี่ยงสูง มีระบบตรวจสอบภายใน และระบบรายงานที่สามารถติดตามดูแลการติดตามหนี้ เพื่อให้ทราบถึงคุณภาพของลูกค้าในสถานะปัจจุบันและสามารถติดตามลูกค้าให้จ่ายชำระหนี้ได้ไม่เกิดการติดค้างเนิ่นนานจนเกิดภาวะหนี้ไม่ก่อให้เกิดรายได้เป็นจำนวนมาก นอกจากนี้จากผลของระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ ไม่ว่าจะเป็นระบบการตรวจสอบภายในจากส่วนกลาง ระบบการหมุนเวียนพนักงานในการทำงานทั้งการทำตลาดและติดตามหนี้ ทำให้บริษัทสามารถลดความเสี่ยงจากการก่อทุจริตภายในบริษัท

ความเสี่ยงในการจ่ายค่าคอมมิชชั่นการขายล่วงหน้า

บริษัทจ่ายค่าคอมมิชชั่นการขายแก่พนักงานขายตามอัตราที่กำหนด โดยจ่ายให้เมื่อพนักงานขายสามารถขายเช่าซื้อสินค้าพร้อมปฏิบัติตามเงื่อนไขการขายได้ครบถ้วนแล้ว โดยบริษัทพิจารณาจ่ายค่าคอมมิชชั่นการขายแก่พนักงานขายตามยอดจ่ายจริงที่พนักงานได้รับ (ไม่จ่ายเกินค่าคอมมิชชั่นที่ได้รับ) สำหรับพนักงานที่มียอดเบิกล่วงหน้าค้างอยู่กับบริษัท (พนักงานเก่า) บริษัทจะหักค่าคอมมิชชั่นไว้ 5% ของยอดที่ได้รับเพื่อเคลียร์ยอดเบิกล่วงหน้าที่ค้างไว้ สำหรับพนักงานใหม่ในระยะ 2 เดือนแรก ให้เบิกล่วงหน้าได้วันละ 200 บาท โดยเมื่อมียอดมิชชั่นประจำสัปดาห์ ให้เคลียร์คืน 20% ของยอดที่ได้รับ และ เมื่อมียอดโบนัสการขายประจำเดือน ให้เคลียร์คืน 50% ของยอดที่ได้รับ (แต่ไม่เกินยอดเบิกล่วงหน้า) เมื่อพ้นระยะ 2 เดือนแรกใช้เงื่อนไขเดียวกับพนักงานเก่า (ไม่ให้เบิกรายวัน) หากพนักงานขายรายนั้นพ้นสภาพการเป็นพนักงานและมีเจตนาหรือไม่สามารถชำระคืนค่าคอมมิชชั่นในส่วนที่ได้เบิกล่วงหน้าไปแล้ว อาจทำให้บริษัทสูญเสียเงินค่าคอมมิชชั่นการขายล่วงหน้า อย่างไรก็ตาม บริษัทได้จำกัดความเสี่ยง โดยพิจารณาการจ่ายค่าคอมมิชชั่นการขายล่วงหน้า เป็นจำนวนสูงสุดเท่ากับค่าคอมมิชชั่นการขายสินค้าที่พนักงานขายมีสิทธิได้รับแต่ยังไม่สามารถเบิกรับได้เนื่องจากยังปฏิบัติไม่ครบถ้วนตามเงื่อนไขการขาย

ความเสี่ยงจากการล้าสมัยของสินค้าคงคลัง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีสินค้าคงคลังสุทธิจำนวน 89.13 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้านประเภทภาพและเสียง เช่น โทรทัศน์ วีซีดี ดีวีดี และจักรยานยนต์ ซึ่งเป็นสินค้าที่มีความล้าสมัยจากการเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยีได้ง่ายและมีแนวโน้มการลดลงของราคาสินค้าที่รวดเร็ว หากบริษัทมีสินค้าคงคลังล้าสมัยในปริมาณมากอาจทำให้รายได้จากการขายเข้าซื้อสินค้าลดลงได้ อย่างไรก็ตาม ในช่วงระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมาบริษัทจะเก็บสินค้าคงคลังในปริมาณที่เพียงพอต่อการขายและมีปริมาณหมุนเวียนอยู่เสมอ โดยปัจจุบันบริหารสินค้าคงคลังเฉลี่ยประมาณ 45 วัน และดำเนินนโยบายการบริหารสินค้าคงคลังใน 2 ระดับ คือ โดยสำนักงานใหญ่ซึ่งดูแลเรื่องประเภทสินค้าที่สั่งซื้อและนโยบายการขายเข้าซื้อรวม และโดยสาขาซึ่งจะต้องดูแลและรับผิดชอบสินค้าที่ได้ส่งจากสำนักงานใหญ่เนื่องจากการบริหารงานแบบ Profit Center ทำให้บริษัทสามารถควบคุมสินค้าคงคลังทั้งประเภทและระดับสินค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ความเสี่ยงจากการยัดคั้นสินค้า

ปกติธุรกิจเข้าซื้อสินค้ามีความเสี่ยงในด้านการยัดคั้นสินค้าและถือเป็นสิ่งที่หลีกเลี่ยงไม่ได้ ถึงแม้การยัดคั้นสินค้านั้นเป็นความเสี่ยงต่อการลดลงของยอดขายและมีผลทำให้สินค้าคงเหลือมีจำนวนมากก็ตาม ในอีกด้านหนึ่งก็ถือเป็นการชดเชยต่อความเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นจากการหยุดชะงักของเงินของลูกค้าได้ เพราะบริษัทยังสามารถนำสินค้านั้นมาจำหน่ายในตลาดสินค้ามือสองได้อีกด้วย อันถือเป็นกลยุทธ์ทางการตลาดอีกรูปแบบหนึ่ง

2. ความเสี่ยงทางการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน ลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อเงินให้กู้ยืม เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทและบริษัทย่อยจึงอยู่ในระดับต่ำ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัท และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อ ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้อื่น ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มียกเว้นและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัว เนื่องจากบริษัท และบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมากรายดังนั้นบริษัทและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อนอกจากจำนวนค่าเผื่อนั้นสงสัยจะสูญที่บันทึกไว้แล้วในบัญชี

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนอันเกี่ยวเนื่องจากการขายสินค้าเป็นเงินตราต่างประเทศ โดยบริษัทมียอดขายเหลือของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ ประกอบกับความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนที่สืบเนื่องจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย ที่ประกอบธุรกิจในประเทศ ซึ่งไม่ได้ป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว

ปัจจุบัน เศรษฐกิจไทยอยู่ในสภาวะการชะลอตัวของเศรษฐกิจ ทั้งนี้ปัจจัยสำคัญจากทั้งภายนอกและภายในประเทศ ได้แก่ (1) การขยายตัวในเกณฑ์ต่ำของเศรษฐกิจโลก ความไม่แน่นอนของทิศทางมาตรการกีดกันทางการค้า และการแข็งค่าของเงินบาท (2) ความล่าช้าของกระบวนการงบประมาณ (3) ผลกระทบจากปัญหาภัยแล้ง และปัจจัยชั่วคราวในการผลิตสินค้าอุตสาหกรรมบาง

รายการ ซึ่งปัจจัยเหล่านี้ส่งผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อรายได้และกำลังซื้อ พฤติกรรมการใช้จ่าย และระดับความเชื่อมั่นของผู้บริโภค

สภาวะเศรษฐกิจดังกล่าวข้างต้นส่งผลกระทบต่ออุตสาหกรรมขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้านที่ลูกค้าใช้บริการที่ลดน้อยลง และผู้ประกอบการต้องรับความเสี่ยงมากขึ้นจากการเรียกเก็บค่างวดสินค้า อย่างไรก็ตามเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน ถือเป็นสิ่งจำเป็นในชีวิตประจำวัน จึงอาจได้รับผลกระทบน้อยกว่าเมื่อเปรียบเทียบกับอุตสาหกรรมอื่น อีกทั้งบริษัทได้พัฒนารูปแบบการให้บริการและปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ทางการตลาดเพื่อกระตุ้นการใช้บริการของลูกค้าและลดความเสี่ยงจากการยกเลิกการขายสินค้า รวมทั้งจัดทำและดำเนินการตามแผนการลดค่าใช้จ่าย (Cost Efficiency Program) เพื่อให้สอดคล้องกับสภาวะเศรษฐกิจ อย่างไรก็ตามก็ดี บริษัทไม่สามารถรับรองได้ว่าธุรกิจ ฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และโอกาสทางธุรกิจของบริษัท จะไม่ได้รับผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญ หากสภาวะเศรษฐกิจดังกล่าวยังคงดำเนินต่อไป

3. ความเสี่ยงอื่น ๆ

ความเสี่ยงจากการขาดแคลนทรัพยากรบุคคล

ทรัพยากรบุคคลถือเป็นปัจจัยที่สำคัญอีกอย่างหนึ่งของความสำเร็จของบริษัท และเป็นสิ่งที่ทำให้เกิดความเสี่ยงต่อการดำเนินงานของบริษัทได้ เช่น การเกษียณอายุ การลาออก เป็นต้น ที่อาจจะมีผลทำให้เกิดการหยุดชะงักของธุรกิจได้ บริษัท จึงได้ให้ความสำคัญกับพนักงานทุกคนและดูแลเอาใจใส่ ทุกข์ สุข ของพนักงานเสมือนคนในครอบครัวเดียวกันสนับสนุนบุคคลให้เหมาะสมกับหน้าที่และพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอ

การจัดการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัทประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริหาร นอกจากนี้ยังมีการจัดตั้งคณะกรรมการย่อยอื่น ๆ ขึ้นอีกหลายชุดเพื่อทำหน้าที่ควบคุมดูแลนโยบายภายในองค์กรเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดในการดำเนินงาน

คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 8 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
นายวิสูตร เจริญวิทย์กุล	ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ
นายเอกชัย เจริญวิทย์กุล	กรรมการ
นายสรศักดิ์ เจริญวิทย์กุล	กรรมการ
นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุภาพร	กรรมการ
นางสาวรุ่งระวี เจริญพงษ์ไพฑูรย์	กรรมการ
นายมงคล สันติวิทย์กุล	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ
นายพิเชษฐ์ สุขแสงทิพย์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
นางสาวนุชรินทร์ รูปสม	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทได้แก่ (1) นายวิสูตร เจริญวิทย์กุล (2) นายเอกชัย เจริญวิทย์กุล (3) นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุภาพร (4) นายสรศักดิ์ เจริญวิทย์กุล และ (5) นางสาวรุ่งระวี เจริญพงษ์ไพฑูรย์ โดยกรรมการสองในห้าท่านนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้โดยอ้างอิงกับ พรบ. บริษัทมหาชนจำกัด พรบ. หลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และข้อบังคับของบริษัท

อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทมีดังนี้

- (1) คณะกรรมการต้องใช้ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ให้เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- (2) กำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงาน การบริหารเงิน
- (3) จัดให้มีระบบบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม
- (4) ดำเนินการให้บริษัทมีระบบการควบคุมและตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ
- (5) กำกับและควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล พร้อมทั้งห้ามมิให้กรรมการประกอบกิจการหรือเข้าเป็นหุ้นส่วนหรือกรรมการในกิจการอื่นมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจมอบหมายแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งให้เป็นกรรมการบริหารเพื่อดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดหรือหลายอย่าง ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทมีอำนาจดำเนินการเรื่องต่าง ๆ ของกิจการได้เอง เว้นแต่อำนาจในการดำเนินงานดังต่อไปนี้จะกระทำไม่ได้ก็ต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อน

- (1) เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- (2) การทำรายงานที่กรรมการมีส่วนได้เสียและอยู่ในข่ายที่กฎหมายหรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยระบุให้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น และในกรณีดังต่อไปนี้จะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการและที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียง ไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงคะแนน
- (3) การขายหรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น
- (4) การซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นหรือบริษัทเอกชนมาเป็นของบริษัท
- (5) การทำ แก๊ซ หรือเลิกสัญญา เกี่ยวกับการให้เช่ากิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัท หรือการรวมกิจการกับบุคคลอื่น
- (6) การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิหรือข้อบังคับของบริษัท
- (7) การเพิ่มทุนหรือลดทุนของบริษัท
- (8) การควบหรือเลิกบริษัท
- (9) เรื่องอื่นใดตามกฎหมายกำหนด
- (10) การเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ว่างลงเพราะเหตุอื่น นอกจากถึงคราวออกตามวาระ : เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท กล่าวคือ คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย เข้าเป็นกรรมการแทน ในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าว จะอยู่ในตำแหน่งกรรมการ ได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน และมีมติของคณะกรรมการในการเลือกกรรมการข้างต้น ต้องประกอบด้วยคะแนนเสียง ไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

ทั้งนี้กำหนดให้รายการที่กรรมการหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือ อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อยให้กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่มีสิทธิอนุมัติ

กรรมการอิสระ

บริษัทมีกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ได้แก่ (1) นายมงคล สันธิติวิฑูร (2) นายพิสุจน์ สุขแสงทิพย์และ (3) นางสาวนุชจรินทร์ รูปสม

กรรมการอิสระดำเนินงานตามภาระหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีความเป็นอิสระจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และฝ่ายบริหารของบริษัท และมีคุณสมบัติครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด คือ

- (1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระด้วย
- (2) ไม่เคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนการแต่งตั้ง

- (3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร (รวมทั้งคู่สมรสของบุตร) ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- (4) ไม่เคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เคยเป็นหรือเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ หรือผู้บริหารของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนการแต่งตั้ง
- (5) ไม่เคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนการแต่งตั้ง
- (6) ไม่เคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคล ให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนการแต่งตั้ง
- (7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- (8) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง
นายมงคล	สัจจิตินิพัทธ์	ประธานกรรมการตรวจสอบ
นายพิสุทธิ	สุขแสงทิพย์	กรรมการตรวจสอบ
นางสาวนุชจรินทร์	รูปสม	กรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบมีคุณสมบัติเช่นเดียวกับ “กรรมการอิสระ” และไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินงานของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และไม่เป็นกรรมการของบริษัทจดทะเบียนซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมของบริษัท ทั้งนี้ นายพิสุทธิ สุขแสงทิพย์ เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ด้านการเงินและการบัญชีเพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบมีดังนี้

- (1) สอบทานกระบวนการรายงานทางการเงินของบริษัทเพื่อให้การรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
- (2) สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล ซึ่งครอบคลุมถึงการควบคุมภายในทางด้านการบัญชี การเงิน การดำเนินงาน และการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ รวมถึงนโยบายการบริหารความเสี่ยงและระบบการควบคุมต่าง ๆ ที่กำหนดขึ้นโดยผู้บริหารของบริษัท โดยมีการสอบทานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยผู้ตรวจสอบภายในและ/หรือผู้สอบบัญชีอิสระ
- (3) สอบทานความมีประสิทธิภาพของหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยพิจารณาถึงความเพียงพอของหน่วยงานตรวจสอบภายในอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยให้มีทรัพยากรด้านต่าง ๆ อย่างเพียงพอ และหน่วยงานอยู่ในตำแหน่งที่เหมาะสมในองค์กร
- (4) พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย และเลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในหรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- (5) สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- (6) พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนและเงื่อนไขการทำงานของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- (7) สอบทานความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นรายปี
- (8) สอบทานขอบเขต ผลงาน ความคุ้มค่า ความเป็นอิสระและความเที่ยงธรรมของผู้สอบบัญชีของบริษัท
- (9) สอบทานการจัดการให้มีช่องทางสำหรับพนักงานที่สามารถแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับความผิดปกติในเรื่องรายงานทางการเงินหรือเรื่องอื่น ๆ โดยการแจ้งดังกล่าวจะถูกเก็บเป็นความลับ รวมถึงการจัดให้มีการสืบสวนและติดตามผลในเรื่องที่รับแจ้งอย่างเหมาะสม
- (10) สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน ธุรกิจกับผู้มีส่วนได้เสีย หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
- (11) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และอย่างน้อยต้องประกอบด้วยข้อมูลดังต่อไปนี้
 - ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
- ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้จากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย
- รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

(12) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
นายวิสูตร เจริญวิบูลย์	ประธานกรรมการบริหาร
นายเอกชัย เจริญวิบูลย์	กรรมการบริหาร
นายสรศักดิ์ เจริญวิบูลย์	กรรมการบริหาร

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

- (1) มีอำนาจในการจัดการและบริหารกิจการของบริษัทตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททุกประการ
- (2) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการดำเนินงานเพื่อธุรกรรมตามปกติธุรกิจของบริษัท เช่น การจัดซื้อสินค้า หรือ ยานพาหนะ และการอนุมัติการขายเข้าซื้อ เป็นต้น ทั้งนี้วงเงินสำหรับแต่ละรายการต้องไม่เกินกว่า 300 ล้านบาท
- (3) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการกู้ยืมหรือการขอสินเชื่อใด ๆ ของบริษัท และพิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน เช่น การซื้อขายเงินลงทุน หรือสินทรัพย์ถาวร เป็นต้น ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 1,000 ล้านบาท หรือจำนวนเทียบเท่า
- (4) กำหนดโครงสร้างองค์กร การบริหาร และกรรมการบริหาร โดยให้ครอบคลุมทุกรายละเอียดของการคัดเลือก การฝึกอบรม การว่าจ้าง และการเลิกจ้างของพนักงานของบริษัท
- (5) มีอำนาจแต่งตั้ง ถอดถอนพนักงานของบริษัทในตำแหน่งที่ไม่สูงกว่ากรรมการผู้จัดการ
- (6) มีอำนาจจัดทำ เสนอแนะและกำหนดนโยบายแนวทางธุรกิจ และกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติเห็นชอบ
- (7) กำหนดแผนธุรกิจ อำนาจการบริหารงาน อนุมัติงบประมาณสำหรับประกอบธุรกิจประจำปีและงบประมาณรายจ่ายประจำปีและดำเนินการตามแผนทางธุรกิจและกลยุทธ์ทางธุรกิจ โดยสอดคล้องกับนโยบายและแนวทางธุรกิจที่คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติแล้ว
- (8) ปฏิบัติหน้าที่อื่น ๆ ตามที่ได้รับมอบหมายในแต่ละช่วงเวลาจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นให้แก่คณะกรรมการบริหารนั้น ต้องอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ของกฎหมายและกฎระเบียบข้อบังคับของบริษัทและกำหนดให้รายการที่กรรมการบริหารหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย ให้กรรมการบริหารซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่สิทธิอนุมัติการทำรายการนั้น

เลขานุการบริษัท

บริษัทได้แต่งตั้ง นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ กรรมการและผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน ดำรงตำแหน่ง เลขานุการบริษัท

คณะผู้บริหาร

คณะผู้บริหารของบริษัทประกอบด้วยผู้บริหารทั้งหมด 5 ท่าน⁽¹⁾ ดังนี้

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง
นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล	กรรมการผู้จัดการ
นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล	รองกรรมการผู้จัดการ
นายเอกชัย เอี้ยวศิริกุล	รองกรรมการผู้จัดการ
นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุภาพร	กรรมการ
นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน

หมายเหตุ

- (1) ผู้บริหารข้างต้นเป็นผู้บริหารตามคำนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งหมายถึงกรรมการผู้จัดการ หรือผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารที่รายงานนับต่อจากผู้จัดการลงมา ผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่ากับผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารรายที่สี่ทุกราย และหมายความรวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า

การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทไม่มีคณะกรรมการสรรหา

- (1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
- (2) ให้ผู้ถือหุ้นออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลไป
- (3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินสำหรับประธานกรรมการ กรรมการอิสระและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 8 ราย ในปี 2562 ค่าตอบแทนรวมของกรรมการบริษัทมีจำนวนทั้งสิ้น 1,160,000 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : บาท)

รายชื่อ	เบี้ยประชุม	ค่าตอบแทนรายปี	ค่าตอบแทนรวม
นายวิสูตร เอียวศิริกุล	20,000	200,000	220,000
นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุธาวร	20,000	100,000	120,000
นายสมศักดิ์ เอียวศิริกุล	20,000	100,000	120,000
นายเอกชัย เอียวศิริกุล	20,000	100,000	120,000
นายมงคล สันฐิติวิฑูร	20,000	200,000	220,000
นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์	20,000	100,000	120,000
นายพิสุจน์ สุขแสงทิพย์	20,000	100,000	120,000
นางสาวนุชจรินทร์ รูปสม	20,000	100,000	120,000

ค่าตอบแทนของผู้บริหาร

ค่าตอบแทนของผู้บริหารของบริษัทประกอบด้วยเงินเดือน โบนัส และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ในปี 2562 ค่าตอบแทนรวมของผู้บริหารของบริษัทมีจำนวนทั้งสิ้น 14,578,533 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

ค่าตอบแทน (บาท)	ณ 31 ธันวาคม 2562
จำนวนคน	4
เงินเดือน	14,178,845
โบนัส	1,483,305
เงินสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	251,358

การใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทได้กำหนดนโยบายและหลักในการปฏิบัติสำหรับการดำเนินการเกี่ยวกับข้อมูล เพื่อป้องกันการรั่วไหลของข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือผู้อื่นในทางมิชอบ โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทมีหน้าที่รับผิดชอบในการป้องกันมิให้บุคคลที่ไม่ได้รับอนุญาตได้รับข้อมูลที่มีได้เปิดเผยต่อสาธารณชน และ/หรือป้องกันมิให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่มีได้เปิดเผยต่อสาธารณชน ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อราคาหุ้นและตราสารทางการเงินอื่น ๆ ของบริษัทก่อนที่ตลาดหลักทรัพย์จะได้รับข้อมูลนั้น และเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวผ่านระบบข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์ หรือในกรณีที่ข้อมูลดังกล่าวยังมีผลกระทบต่อราคา และห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทซื้อขายหุ้นหรือตราสารทางการเงินก่อนที่ข้อมูลดังกล่าวจะเปิดเผยต่อสาธารณชน หรือในกรณีที่ข้อมูลดังกล่าวยังมีผลกระทบต่อราคา

นอกจากนี้ บริษัทได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์สำหรับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท โดยกำหนดห้ามมิให้กรรมการและผู้บริหารซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงเวลา 1 เดือนก่อนวันประกาศผลการดำเนินงานของบริษัทในแต่ละไตรมาสจนถึงวันถัดจากวันประกาศผลการดำเนินงานของบริษัทต่อสาธารณชน หรือซื้อขายหลักทรัพย์เพื่อการเก็งกำไรในระยะสั้น ทั้งนี้ กรรมการและผู้บริหารของบริษัทจะต้องแจ้งให้บริษัททราบถึงการได้มาหรือการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท (รวมถึงการถือครองหลักทรัพย์ของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ) ภายใน 24 ชั่วโมงนับจากวันที่มีการได้มาหรือมีการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

การควบคุมภายใน

บริษัทได้มีระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งมีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อแสดงความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในของบริษัทและบริษัทย่อย โดยระบบการควบคุมภายในของบริษัทครอบคลุมเรื่องเกี่ยวกับการควบคุมภายในตั้งแต่ระดับปฏิบัติการถึงระดับผู้บริหาร ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทมีการบริหารจัดการที่เหมาะสมเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพื่อป้องกันความเสียหายจากการนำทรัพย์สินของบริษัทไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ โดยมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้บริหารไว้อย่างชัดเจน

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาและรับทราบความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบเห็นด้วยกับผู้สอบบัญชีของบริษัทว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสมต่อการดำเนินงานธุรกิจของบริษัท และสามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทจากการที่ผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ และผู้สอบบัญชีไม่พบข้อบกพร่องที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มิชอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

รายละเอียดของระบบการควบคุมภายในมีดังนี้

(1) องค์กรและสภาพแวดล้อม (Organizational Control and Environmental Measure)

บริษัทมีการจัดโครงสร้างองค์กรที่เอื้ออำนวยต่อการบริหารงานของฝ่ายบริหารและการปฏิบัติงานของพนักงานอย่างมีประสิทธิภาพ และมีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินงานที่ชัดเจนและเหมาะสม โดยคำนึงถึงความเป็นไปได้ของเป้าหมายที่กำหนด และจัดให้มีการสื่อสารเป้าหมายดังกล่าวไปยังพนักงานอย่างน้อยปีละครั้ง เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของพนักงาน

บริษัทได้จัดตั้งหน่วยงานควบคุมภายใน (Internal Control Unit) เพื่อกำกับดูแลและส่งเสริมกิจกรรมการควบคุมภายใน ซึ่งส่งผลกระทบต่อความถูกต้องและน่าเชื่อถือของรายงานทางการเงินของบริษัท โดยหน่วยงานควบคุมภายในมีหน้าที่ในการวางแผนช่วยเหลือ และสนับสนุนการพัฒนาหรือปรับปรุงการควบคุมภายใน จัดให้มีการตรวจสอบความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายใน ติดตามผล และรายงานสถานะของการควบคุมภายในต่อฝ่ายบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท อย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ เพื่อป้องกันและลดข้อผิดพลาดในรายงานทางการเงิน และสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ลงทุนว่ารายงานทางการเงินของบริษัทมีความถูกต้องและน่าเชื่อถือ

(2) การบริหารความเสี่ยง (Risk Management Measurement)

บริษัทมีการประเมินปัจจัยความเสี่ยงทั้งภายในและภายนอกที่อาจมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงาน โดยมีการวิเคราะห์โอกาสและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น และมีการติดตามสถานการณ์ต่าง ๆ อย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ เพื่อกำหนดมาตรการและกลยุทธ์ต่าง ๆ เพื่อป้องกันความเสี่ยง โดยบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อพิจารณาและทบทวนนโยบายการวางแผนความเสี่ยงของบริษัท และกำหนดระดับความเสี่ยงที่บริษัทยอมรับได้ รวมถึงติดตามขั้นตอนการดำเนินการบริหารความเสี่ยง นอกจากนี้ คณะกรรมการ

บริหารความเสี่ยงยังมีหน้าที่พิจารณาความเสี่ยงและประเมินผลกระทบของความเสี่ยงต่อบริษัท จัดทำแผนรองรับความเสี่ยง และติดตามผลอย่างใกล้ชิด เพื่อให้มั่นใจได้ว่าความเสี่ยงอยู่ในระดับที่เหมาะสม

(3) การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร (Management Control Activities)

บริษัทมีการจัดทำนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติงานสำหรับการบริหารจัดการในด้านต่าง ๆ รวมถึงการทำธุรกรรมด้านการเงิน การจัดซื้อ และการบริหารทั่วไป โดยบริษัทมีการกำหนดอำนาจหน้าที่และวงเงินอนุมัติของฝ่ายบริหารแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจนและเหมาะสม มีการแบ่งแยกหน้าที่ในการอนุมัติออกจากหน้าที่ในการบันทึกการบัญชีและข้อมูล และหน้าที่ในการดูแลจัดเก็บทรัพย์สินออกจากกันเพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกัน ทั้งนี้ ในการทำธุรกรรมต่าง ๆ กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว บริษัทมีมาตรการที่รัดกุมในการติดตามดูแลเพื่อให้มั่นใจว่าการทำธุรกรรมนั้น ๆ ดำเนินการตามระเบียบวิธีปฏิบัติงานและผ่านขั้นตอนการอนุมัติที่กำหนด เพื่อป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทมีการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอย่าง

สม่ำเสมอ โดยมีการกำหนดนโยบายและทิศทางให้บุคคลที่บริษัทแต่งตั้งให้เป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมดังกล่าวถือปฏิบัติ

(4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information and Communication Measurement)

บริษัทให้ความสำคัญต่อระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล เพื่อให้การสื่อสารข้อมูลเป็นไปอย่างถูกต้องและเพียงพอต่อการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้น และผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทได้ใช้นโยบายบัญชีตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปและเหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท มีการจัดเก็บบัญชีและเอกสารประกอบการบันทึกบัญชีอย่างเหมาะสมและสามารถตรวจสอบได้ มีการจัดทำหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุม รวมทั้งรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาก่อนการประชุมภายในระยะเวลาที่เหมาะสมและตามที่กฎหมายกำหนด

นอกจากนี้ บริษัทได้จัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัยของระบบสารสนเทศ โดยควบคุมการเข้าถึงข้อมูลของพนักงานในแต่ละระดับและหน่วยงานในองค์กรที่เกี่ยวข้อง ซึ่งมีการบังคับใช้และตรวจสอบอย่างเคร่งครัด และบริษัทได้จัดทำแผนสำรองฉุกเฉินในกรณีที่เกิดความเสียหายกับระบบสารสนเทศจากเหตุการณ์ที่ไม่สามารถคาดเดาได้

(5) ระบบการติดตาม (Monitoring)

คณะกรรมการบริษัทมีการเปรียบเทียบผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหารว่าเป็นไปตามเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่กำหนดไว้ และมีการปรับปรุงแก้ไขหากผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นแตกต่างจากเป้าหมายดังกล่าว

หนึ่ง นอกจากหน่วยงานควบคุมภายใน (Internal Control Unit) ตามที่กล่าวมาแล้วข้างต้น บริษัทได้จัดตั้งหน่วยงานตรวจสอบภายใน (Internal Audit Unit) เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้อย่างสม่ำเสมอ โดยหน่วยงานตรวจสอบภายในมีหน้าที่รายงานผลการตรวจสอบตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ติดตามความคืบหน้าในการแก้ไขข้อบกพร่องกับฝ่ายบริหาร และสรุปผลการติดตามการแก้ไขข้อบกพร่องและรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบเป็นรายปี นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจะต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทโดยทันที ในกรณีที่เกิดหรือสงสัยว่ามีเหตุการณ์ทุจริต มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมาย หรือมีการกระทำผิดปกติดื้อซึ่งอาจกระทบต่อชื่อเสียงและฐานะการเงินของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

ในรอบปี 2562 หน่วยงานตรวจสอบภายในได้ทำการตรวจสอบตามแผนงานที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท และจากผลการตรวจสอบไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญของระบบการควบคุมภายในที่จะเพิ่มความเสี่ยงในการดำเนินงานของบริษัท แม้ว่าจะมีข้อสังเกตเกี่ยวกับการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในไม่ครบถ้วนในบางหน่วยงาน แต่ผู้บริหารซึ่งรับผิดชอบหน่วยงานนั้น ๆ ได้ดำเนินการแก้ไขข้อบกพร่องดังกล่าวโดยไม่ชักช้า ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่าข้อบกพร่องดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ

ในส่วนของการควบคุมภายในด้านบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยนั้น ผู้สอบบัญชีของบริษัทได้ศึกษาและประเมินประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในแล้ว ไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญที่จะมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อการแสดงความเห็นต่อการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

การกำกับดูแลกิจการ

รายละเอียดของการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทนี้ โดยอ้างอิงตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2549 ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งแบ่งออกเป็น 15 ข้อ คือ

(1) นโยบายด้านธรรมาภิบาล

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อธรรมาภิบาลที่ดีเพื่อสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น พนักงานและลูกค้า รวมทั้งความเป็นประโยชน์ทางเศรษฐกิจต่อบริษัทในระยะยาว โดยเน้นถึงระบบการควบคุม การตรวจสอบภายใน การบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลฝ่ายบริหารให้ดำเนินการตามนโยบายอย่างมีประสิทธิภาพ ภายใต้ข้อกำหนดของกฎหมายและจริยธรรมทางธุรกิจ

(2) สิทธิของผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้นบริษัทฯ ทุกคนมีสิทธิเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็น สอบถาม และออกเสียงตามสิทธิเท่ากับจำนวนหุ้นที่ถือในที่ประชุมผู้ถือหุ้น และบริษัทฯ ได้ส่งหนังสือเชิญประชุมล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วันพร้อมทั้งหนังสือมอบอำนาจเพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองสามารถมอบอำนาจให้ตัวแทนหรือกรรมการอิสระเข้าร่วมประชุมและใช้สิทธิออกเสียงแทน นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้ให้ความสำคัญต่อการให้ข้อมูลที่สำคัญแก่ผู้ถือหุ้นอย่างสม่ำเสมอและทั่วถึง

(3) การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนด โดยจะจัดให้มีการประชุมสามัญ ประจำปี ภายใน 4 เดือน นับจากวันสิ้นสุดรอบปีของบริษัทฯ และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถาม หรือแสดงความคิดเห็นใดๆ ต่อที่ประชุมตามระเบียบวาระการประชุม พร้อมทั้งมีการบันทึกรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้องครบถ้วนทุกครั้ง

(4) สิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มประกอบด้วย พนักงาน ผู้บริหาร ลูกค้า เจ้าหนี้ คู่แข่ง รวมถึงสังคมเนื่องจากบริษัทฯ ตระหนักถึงแรงสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียดังกล่าวโดยบริษัทฯ จะปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียดังกล่าวได้รับการดูแลอย่างดี ตัวอย่างของโครงการเพื่อสังคมของบริษัทฯ ได้แก่ โครงการมอบทุนการศึกษาให้แก่นักเรียนในโรงเรียนต่างจังหวัด

(5) ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการมีความตั้งใจที่จะทำให้บริษัทฯ เติบโตอย่างยั่งยืนและสามารถเพิ่มมูลค่าให้กับผู้ถือหุ้น โดยมีส่วนร่วมในการกำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนธุรกิจและงบประมาณของบริษัท ตลอดจนกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามแผนธุรกิจและงบประมาณที่กำหนดไว้รวมทั้งจัดให้มีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายในและการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

(6) ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทมีความพยายามที่จะหลีกเลี่ยงการดำเนินรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการใดๆ อันอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือกรณีที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้น บริษัทจะดำเนินการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย นอกจากนี้ในกรณีที่กรรมการท่านใดมีส่วนได้เสียในเรื่องใดๆ จะไม่มีสิทธิ์ออกเสียงลงคะแนนในเรื่องดังกล่าว รายละเอียดเพิ่มเติมมีในส่วนโครงสร้างการจัดการ

(7) จริยธรรมธุรกิจ

บริษัทได้จัดทำจรรยาบรรณและข้อพึงปฏิบัติที่เป็นลายลักษณ์อักษรแก่กรรมการ และ พนักงาน เพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติ ซึ่งครอบคลุมหัวข้อต่างๆ ที่สำคัญ เช่น ความซื่อสัตย์ คุณธรรม ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และการปฏิบัติตามข้อกำหนดต่างๆ รวมทั้งยังได้มีบทกำหนดโทษทางวินัยอีกด้วย

(8) การถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทมีจำนวนทั้งหมด 8 ท่าน แบ่งเป็น

- กรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 5 ท่าน
- กรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน หรือคิดเป็นร้อยละ 38 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

(9) การรวมหรือการแยกตำแหน่ง

ประธานกรรมการกับกรรมการผู้จัดการเป็นคนเดียวกันและเป็นตัวแทนของกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ซึ่งถือหุ้นประมาณร้อยละ 25 แต่อย่างไรก็ตามโครงสร้างคณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระในสัดส่วนร้อยละ 50 ซึ่งจะทำให้เกิดการถ่วงดุลและสอบทานการบริหารงาน

(10) ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทได้กำหนดค่าตอบแทนกรรมการโดยได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นโดยได้กำหนดค่าตอบแทนกรรมการเป็นจำนวนรวมไม่เกิน 2 ล้านบาทต่อปี และค่าตอบแทนแก่ผู้บริหารตามรายละเอียดเพิ่มเติมในส่วนโครงสร้างการจัดการ ซึ่งเป็นระดับที่เหมาะสมและเพียงพอที่จะชักนำและรักษาผู้ที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสมในการเป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัทได้

(11) การประชุมคณะกรรมการบริษัท

การประชุมคณะกรรมการบริษัทจัดขึ้นอย่างน้อยทุกไตรมาส โดยบริษัทจะแจ้งกำหนดการประชุมคณะกรรมการบริษัทให้กรรมการทราบล่วงหน้า เพื่อให้กรรมการสามารถจัดเวลาและเข้าร่วมประชุมได้อย่างพร้อมเพรียงกัน ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท มีการกำหนดวาระการประชุมที่ชัดเจน โดยบริษัทจัดส่งหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุมให้แก่กรรมการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมการประชุม การประชุมแต่ละครั้งใช้เวลาประมาณ 2 ชั่วโมง โดยมีผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมการประชุมเพื่อชี้แจงรายละเอียดและตอบข้อซักถามของคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ ประธานกรรมการเปิดโอกาสให้กรรมการทุกท่านได้แสดงความคิดเห็นอย่างเปิดเผยก่อนการลงคะแนน และสรุปมติของที่ประชุมในแต่ละวาระการประชุม กรรมการที่มีส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมไม่มีสิทธิ์ออกเสียงลงคะแนนและจะต้องออกจากการประชุมในระหว่างการพิจารณาวาระนั้น ๆ

บริษัทจัดทำบันทึกการรายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร โดยจัดเก็บต้นฉบับร่วมกับหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุม

ในปี 2562 บริษัทได้จัดประชุมคณะกรรมการบริหารรวม 26 ครั้ง โดยมีกรรมการเข้าร่วมประชุมดังนี้

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม
นายวิสูตร เขียวศิริกุล	ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ	25
นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุภาพร	กรรมการ	26
นายสรศักดิ์ เขียวศิริกุล	กรรมการ	26
นายเอกชัย เขียวศิริกุล	กรรมการ	26
นางสาวรุ่งระวี เขียมพงษ์ไพฑูรย์	กรรมการ	26
นายมงคล สันติศิริพิฑูร	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ	14
นายพิสุจน์ สุขแสงทิพย์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	14
นางสาวนุชจรินทร์ รูปสม	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	14

(12) คณะอนุกรรมการ

บริษัทมีการแต่งตั้งคณะอนุกรรมการชุดต่างๆเพื่อช่วยในการกำกับดูแลกิจการประกอบด้วยคณะอนุกรรมการชุดต่างๆดังนี้

- คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 2 พฤษภาคม 2546 มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน มีรายละเอียดของอำนาจหน้าที่เพิ่มเติมในส่วนโครงสร้างการจัดการ

- คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2546 มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน มีรายละเอียดของอำนาจหน้าที่เพิ่มเติมในส่วนโครงสร้างการจัดการ

- คณะกรรมการจัดสรร

อย่างไรก็ตามบริษัทยังไม่มีกรรมการกำหนดค่าตอบแทน แต่มีการพิจารณาเบื้องต้นที่เหมาะสม โดยเปรียบเทียบกับบริษัทที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันและมีขนาดใกล้เคียงกัน รวมทั้งผลประกอบการของบริษัทประกอบการพิจารณากำหนด

(13) ระบบควบคุมและการตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญแก่ระบบการควบคุมภายในทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงาน โดยมีฝ่ายตรวจสอบภายในซึ่งรายงานตรงต่อกรรมการผู้จัดการและคณะกรรมการตรวจสอบเป็นกลไกหลักในการส่งเสริมระบบการควบคุมภายในและตรวจสอบภายใน รวมทั้งติดตามให้มีการปรับปรุงแก้ไขข้อบกพร่องที่พบจากการตรวจสอบ เพื่อลดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ และกลไกหลักที่สำคัญอีกประการหนึ่งคือบริษัทได้จัดให้มีการกำหนดภาระหน้าที่ของฝ่ายปฏิบัติการและของผู้บริหารไว้อย่างชัดเจน มีการแบ่งแยกหน้าที่ของผู้ปฏิบัติงานและผู้ติดตามประเมินผลออกจากกันเพื่อให้การถ่วงดุลและตรวจสอบระหว่างกันอย่างเพียงพอ นอกจากนี้บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อข้อเสนอแนะจากผู้ตรวจสอบบัญชีเพื่อให้มีการพัฒนาระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลมากยิ่งขึ้น

(14) รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัทและข้อมูลทางการเงินที่ปรากฏรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอและใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำรวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ทั้งนี้ ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2546 ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานงบการเงินและระบบการควบคุมภายใน

(15) ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วนและทันกาล ให้ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบอย่างทั่วถึง โดยมีส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ดูแลรับผิดชอบการตอบข้อซักถามผู้ถือหุ้นและจัดเตรียมข้อมูลเผยแพร่ให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและผู้ถือหุ้นบริษัทฯ

ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) มีหลักการในการดำเนินธุรกิจ ให้เติบโตบนพื้นฐานของธรรมาภิบาลและการดูแลรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน โดยอาศัยทั้งวิสัยทัศน์ ความสามารถ ควบคู่กับการมีคุณธรรมและ จริยธรรมในการดำเนินงาน ด้วยหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งรวมถึงการมีความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม พร้อมทั้งคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มเป็นสำคัญ โดยมุ่งหวังให้ภาคธุรกิจสามารถอยู่ร่วมกับชุมชนและสังคมได้อย่างเป็นสุข และพัฒนาความเจริญก้าวหน้าของชุมชนไปพร้อม ๆ กัน

จากหลักการข้างต้น บริษัทได้คำนึงถึงแนวทางความรับผิดชอบต่อสังคมของกิจการที่จัดทำโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังนี้

1. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

บริษัทประกอบกิจการด้วยความสามารถทางธุรกิจ ดำเนินธุรกิจด้วยความรอบคอบ ซื่อสัตย์ สุจริต สร้างธุรกิจให้เติบโตมั่นคง สร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่บริษัท ให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจโดยส่งเสริมการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรี สุจริตและเป็นธรรม ภายใต้กรอบกฎหมายและจริยธรรมทางธุรกิจของบริษัท หลีกเลี่ยงการดำเนินการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เคารพสิทธิและความเสมอภาคของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน คู่แข่ง เจ้าหนี้ ตลอดจนชุมชนสังคมและสิ่งแวดล้อม เช่น ไม่มีพฤติกรรมที่ขัดขวางการแข่งขันที่เป็นธรรม ไม่แข่งขันโดยทุจริตราคาและค่าบริการเกินควร ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่ง

2. การต่อต้านการทุจริต คอร์รัปชัน

บริษัทมีนโยบายการต่อต้านการทุจริต คอร์รัปชัน โดยมีการกำหนดนโยบายให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับของบริษัทต้องปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันอย่างเคร่งครัด โดยต้องไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับการทุจริตและคอร์รัปชัน ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม โดยสรุปเป็นแนวทางปฏิบัติในการกำกับดูแลและควบคุมความเสี่ยงจากการทุจริตและการติดตามดังนี้

2.1 จัดทำจรรยาบรรณผู้บริหารและพนักงานเป็นลายลักษณ์อักษร ส่งเสริมการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ จัดให้มีการสื่อสารอย่างทั่วถึงผ่านช่องทางต่างๆ รวมถึงการวางแผนการติดตามและประเมินการปฏิบัติตามจรรยาบรรณอย่างเหมาะสม

2.2 ในการจัดซื้อ จัดจ้าง ต้องดำเนินการผ่านขั้นตอนตามระเบียบของบริษัท ฯ เพื่อความโปร่งใส

2.3 ไม่กระทำการอันใดที่เกี่ยวข้องกับการเมืองภายในบริษัท ฯ และไม่ใช้ทรัพยากรใดของบริษัท ฯ เพื่อดำเนินการดังกล่าว บริษัทฯ ยึดมั่นในความเป็นกลางทางการเมือง สนับสนุนให้ปฏิบัติตามกฎหมายรวมถึงไม่มีแนวทางในการช่วยเหลือทางการเมืองไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อม

2.4 กระบวนการในการประเมินความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตภายในบริษัท และการประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบาย ผ่านทางการประเมินการควบคุมภายในตามแบบ COSO ในระดับคณะกรรมการ การประเมินการควบคุมภายในระดับหน่วยงาน และกลไกการทำงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและหน่วยงานควบคุมภายในของบริษัท

2.5 หน่วยงานตรวจสอบภายในดำเนินการตรวจสอบการปฏิบัติตามระเบียบขั้นตอนของระบบงาน การปฏิบัติตามจรรยาบรรณที่กำหนด ประเมินความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน รวมถึงสัญญาณเตือนภัยต่างๆ ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ในการป้องกัน ติดตามและตรวจพบ ความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชันโดยรายงานผลการตรวจสอบอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง

2.6 พนักงานไม่พึงละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำหรือพฤติกรรมที่เข้าข่ายการทุจริตคอร์รัปชัน การกระทำผิดกฎหมาย ผิดศีลธรรม จรรยาบรรณทางธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ พนักงานต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่าง ๆ หากมีข้อสงสัยหรือข้อซักถามให้ปรึกษากับผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลมีหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการปฏิบัติตามนโยบายนี้

2.7 บริษัท ฯ จะให้ความสำคัญและคุ้มครองพนักงานที่ปฏิเสธหรือพนักงานที่แจ้งเรื่องทุจริตและคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ โดยบริษัท ฯ จะปกปิดชื่อ ที่อยู่ หรือข้อมูลใด ๆ ที่สามารถระบุตัวผู้ร้องเรียนหรือให้ข้อมูลเป็นความลับ โดยจำกัดเฉพาะผู้ที่มีหน้าที่รับผิดชอบในการดำเนินการตรวจสอบเรื่องเรียนเท่านั้นที่สามารถเข้าถึงข้อมูลดังกล่าวได้

2.8 ผู้ที่กระทำทุจริตและคอร์รัปชัน ถือเป็นการกระทำผิดนโยบายของบริษัท ฯ ซึ่งจะต้องได้รับการพิจารณาทางวินัยตามระเบียบที่บริษัท ฯ กำหนดไว้ นอกจากนี้อาจได้รับโทษตามกฎหมาย หากกระทำผิดกฎหมาย

2.9 บริษัท ฯ ตระหนักถึงความสำคัญในการเผยแพร่ ให้ความรู้ ให้คำปรึกษาและทำความเข้าใจกับพนักงานในองค์กร และผู้ที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

2.10 นโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันครอบคลุมไปถึงกระบวนการบริหารงานบุคคล ตั้งแต่การสรรหา การเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรม การประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงาน และการให้ผลตอบแทน โดยกำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับสื่อสารและทำความเข้าใจกับพนักงาน

3. การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทได้มีนโยบายด้านสิทธิมนุษยชน และปฏิบัติต่อพนักงานผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง ชุมชน และสังคมรอบข้าง ด้วยความเคารพในคุณค่าของมนุษย์ คำนึงถึงชีวิตของกันและกัน ไม่เลือกปฏิบัติไม่ว่าจะเป็นเรื่องของเชื้อชาติ สัญชาติ ภาษา ศาสนา เพศ อายุ การศึกษา เอาใจใส่ดูแลความทุกข์สุข ช่วยเหลือซึ่งกันและกันเมื่อมีเหตุทุกข์ภัย อันเป็นพื้นฐานของการดำรงชีวิต โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

3.1 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ยึดถือหลักสิทธิมนุษยชนเป็นหลักปฏิบัติร่วมกัน โดยคำนึงถึงความเสมอภาค และเสรีภาพของบุคคลที่เท่าเทียมกัน ไม่เลือกปฏิบัติ ให้เกียรติและเคารพความคิดเห็นซึ่งกันและกัน

3.2 การกำหนดเงื่อนไขในสัญญาจ้างพนักงานที่เหมาะสมและเป็นธรรม

3.3 การกำหนดข้อปฏิบัติสำหรับพนักงานของบริษัท ในการประพฤติตนให้เหมาะสมกับหน้าที่การงาน ไม่กล่าวร้ายผู้อื่นหรือองค์กรโดยปราศจากมูลความจริง

3.4 รักษาข้อมูลส่วนตัวบุคคลทั้งของพนักงาน คู่ค้า ลูกค้า โดยถือเป็นความลับ ไม่ส่งต่อหรือกระจายข้อมูลส่วนบุคคลไปยังบุคคลหรือหน่วยงานที่ไม่เกี่ยวข้อง โดยไม่ได้รับการยินยอมจากผู้เป็นเจ้าของข้อมูลนั้นๆ

3.5 สนับสนุนให้พนักงานใช้สิทธิของตนในฐานะพลเมืองดี ตามรัฐธรรมนูญและกฎหมาย

4. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทตระหนักอยู่เสมอว่าพนักงานเป็นองค์ประกอบที่สำคัญของความสำเร็จของบริษัท ซึ่งบริษัทมีแนวปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรมตามหลักบรรทัดฐานที่เป็นสากล ดังนี้

- 4.1 ให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมตามความรู้ ความสามารถ ความรับผิดชอบ และผลการปฏิบัติงานของพนักงาน
- 4.2 ส่งเสริมพัฒนา และเพิ่มพูนความรู้ความสามารถของพนักงาน ให้มีความก้าวหน้าและความมั่นคงในอาชีพ
- 4.3 ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงานในการกำหนดทิศทางการทำงาน และการแก้ไขปัญหาของบริษัท
- 4.4 บริษัทมีการดูแลและรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิต สุขภาพอนามัยร่างกาย และทรัพย์สินของพนักงาน
- 4.5 การให้รางวัลและการลงโทษพนักงานต้องอยู่บนพื้นฐานความถูกต้อง และเป็นธรรม และกระทำด้วยความสุจริต
- 4.6 ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ เกี่ยวกับกฎหมายแรงงาน โดยตระหนักถึงสิทธิขั้นพื้นฐานของแรงงาน และสวัสดิภาพของพนักงานเพื่อให้พนักงานสามารถทำงานได้เต็มศักยภาพ และแบ่งเวลาให้แก่ครอบครัวได้ด้วย
- 4.7 บริหารพนักงานโดยหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ โดยไม่เป็นธรรม และไม่ถูกต้อง ซึ่งมีผลกระทบต่อความก้าวหน้าและความมั่นคงในอาชีพการงานของพนักงาน
- 4.8 ปฏิบัติต่อพนักงานบนพื้นฐานของศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์ และให้ความเคารพต่อสิทธิหน้าที่ส่วนบุคคล
- 4.9 บริษัทจัดให้มีช่องทางการสื่อสาร เพื่อรับความคิดเห็น หรือข้อร้องเรียน ร้องทุกข์ ของพนักงาน

5. ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

บริษัทมีนโยบายการปฏิบัติต่อลูกค้า ดังนี้

- 5.1 ในการให้สินเชื่อและบริการหลังการขาย บริษัทเอาใจใส่ให้บริการที่ดี มุ่งให้ลูกค้าได้รับประโยชน์และความพึงพอใจสูงสุด บริการลูกค้าด้วยความรวดเร็ว และมีประสิทธิภาพ
- 5.2 รักษาความลับของลูกค้า โดยไม่นำข้อมูลของลูกค้าไปใช้เพื่อประโยชน์ตนเอง หรือ ผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ
- 5.3 บริษัทมีการกำหนดราคาผลิตภัณฑ์และบริการอย่างสมเหตุสมผล ให้ข้อมูลเกี่ยวกับคุณสมบัติ และคุณภาพของผลิตภัณฑ์และบริการที่เป็นจริง และครบถ้วนแก่ผู้ซื้ออย่างเพียงพอเพื่อประกอบกิจการตัดสินใจของผู้ซื้อ
- 5.4 บริษัทมีการขยายสาขาในการให้บริการที่เพิ่มขึ้น เพื่อให้ความสะดวกกับลูกค้าในการใช้บริการ และการให้บริการหลังการขายกับลูกค้า
- 5.5 จัดอบรมให้ความรู้เรื่องเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของเจ้าหน้าที่บริการหลังการขาย เพื่อให้เข้าใจบทบาทและหน้าที่ที่มีแก่ลูกค้า เพื่อปรับปรุงและเพิ่มคุณภาพการให้บริการแก่ลูกค้าในทุกด้าน

6. การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทให้การสนับสนุนการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ โดยส่งเสริมและปลูกฝังให้พนักงานมีส่วนร่วม ดังนี้

- 6.1 บริษัทมีการปลูกฝังให้พนักงานคำนึงถึงการใช้อุปกรณ์สำนักงาน ทรัพยากรน้ำประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ เครื่องปรับอากาศ กระดาษเอกสาร อย่างมีประสิทธิภาพ ประหยัด และคุ้มค่า
- 6.2 บริษัทมีการปรับปรุงการแต่งกาย หรือเครื่องแบบพนักงาน ให้เหมาะสมกับภาวะโลกร้อน

6.3 บริษัทส่งเสริมให้มีการเลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิภาพ

7. การร่วมพัฒนาชุมชนหรือสังคม

บริษัทมีนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมและส่วนรวม บริษัทร่วมดำเนินกิจกรรมเพื่อสร้างสรรค์ชุมชนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ชุมชนมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ทั้งที่บริษัทดำเนินการเอง และร่วมมือกับรัฐและชุมชน ตอบสนองอย่างรวดเร็ว และอย่างมีประสิทธิภาพ ต่อเหตุการณ์ที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชน โดยให้ความร่วมมืออย่างเต็มที่กับเจ้าหน้าที่ภาครัฐ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

บริษัทให้การสนับสนุนกิจกรรมต่าง ๆ ที่ร่วมสร้างสรรค์สังคมอยู่เสมอ ให้พนักงานมีจิตสำนึกในการบำเพ็ญประโยชน์แก่สังคม ส่งเสริมสนับสนุนการศึกษา ศาสนา จริยธรรม และการมีสุขภาพที่ดี ทั้งนี้บริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญของคุณภาพของเด็กและเยาวชนของประเทศ เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนให้เยาวชนมีคุณภาพการศึกษาที่ดีขึ้น ซึ่งบริษัทฯ ได้เล็งเห็นความสำคัญของการศึกษา และมีนโยบายจะสนับสนุนการศึกษาให้แก่เยาวชนต่อไปในอนาคต เพราะการที่เยาวชนเติบโตเป็นประชากรที่มีคุณภาพนั้น จะส่งผลให้ประเทศไทยจะสามารถก้าวไปข้างหน้าได้อย่างมั่นคงด้วย ซึ่งในปี 2562 บริษัทได้นำอุปกรณ์เพื่อใช้ในการศึกษาเรียนรู้ รวมไปถึงอุปกรณ์การกีฬา และทุนการศึกษาไปมอบให้กับโรงเรียนบ้านหนองปากโลง อำเภอเมืองนครปฐม จังหวัดนครปฐม ทั้งนี้เพื่อเสริมสร้างความรู้และเพื่อให้ประชาชน เยาวชน ได้ใช้เวลาว่างให้เป็นประโยชน์ โดยหันมาออกกำลังกายทำให้อารมณ์ดีและเสริมสร้างสุขภาพร่างกายให้แข็งแรง

8. การมีนวัตกรรมและการเผยแพร่นวัตกรรม ซึ่งได้จากการดำเนินงานที่มีความรับผิดชอบต่อสังคมสิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสีย

การประกอบธุรกิจเข้าซื้อของบริษัท มีความเกี่ยวข้องกับการพัฒนาสังคม โดยมีส่วนส่งเสริมในการยกระดับคุณภาพชีวิตของประชากรในสังคมโดยการสนับสนุนการเงินให้ประชากรมีโอกาสได้ซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า สามารถเข้าถึงผลิตภัณฑ์ด้วยความสามารถในการผ่อนชำระของตน เพื่อความสะดวกสบาย เพื่อการประกอบอาชีพ และยกระดับคุณภาพชีวิต บริษัทได้ทบทวนกระบวนการทำงาน และการบริการที่มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น บริษัทมีการร่วมทำงานกับธนาคาร ลดการใช้เช็คโดยใช้วิธีโอนเงินทางอิเล็กทรอนิกส์ นอกจากนี้ สำหรับธุรกิจให้เช่าซื้อรถยนต์ของบริษัท บริษัทได้ร่วมทำงานกับบริษัทประกันภัยรถยนต์ซึ่งเป็นคู่ค้า สนับสนุนให้ลูกค้าที่เช่าซื้อรถยนต์ทุกคนทำประกันภัยรถ เพื่อคุ้มครองรถ ซึ่งจะได้รับบริการซ่อมแซมหรือเงินทดแทนเมื่อรถเกิดอุบัติเหตุ บริษัทร่วมทำงานกับบริษัทประกันชีวิตซึ่งเป็นคู่ค้า สนับสนุนให้ลูกค้าที่เช่าซื้อรถทุกราย ทำประกันชีวิต เพื่อเป็นการคุ้มครองสินเชื่อบริษัทประกันชีวิตจะเป็นผู้รับภาระชำระหนี้เช่าซื้อที่เหลือทั้งหมดแทนลูกค้า เมื่อลูกค้าเกิดอุบัติเหตุหรือเสียชีวิต ซึ่งกระบวนการทำงานเหล่านี้ ได้มีการพัฒนาอย่างต่อเนื่องจนกลายเป็นมาตรฐานการดำเนินงานของกิจการ นับเป็นนวัตกรรมที่เพิ่มประสิทธิภาพการบริการที่มีคุณค่าต่อสังคม และเพิ่มมูลค่าให้กับบริษัท

รายการระหว่างกัน

12.1 รายการระหว่างกันของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้องกันในรอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม 2562

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของ การทำรายการ
			งบการเงินรวม	เพิ่ม	ลด	งบการเงินรวม	
(1) นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล	-เป็นกรรมการในบริษัทฯ และบริษัทย่อย	-รายได้ค่าเช่า 					

บริษัทที่เกี่ยวข้อง/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของ การทำรายการ
			งบการเงินรวม	เพิ่ม	ลด	งบการเงินรวม	
(3) คุณทิพวรรณ เอี้ยวศิริกุล	-เป็นพี่ของนายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล ซึ่งเป็นกรรมการในบริษัทฯและ บริษัทย่อย	-รายได้ค่าเช่า	720.0			720.0	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท ได้เช่าที่ดิน จากคุณทิพวรรณ เอี้ยวศิริกุล ซึ่งเป็นราคาที่เหมาะสมกับราคา ตลาดที่เช่า ใกล้เคียงกับบุคคล ทั่วไป
4) บริษัท อินที จำกัด	- นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล เป็น กรรมการร่วมกัน กับ บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท	-ดอกเบี้ยจ่าย -เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	- -	106,054.2	97,184.0	6,054.2 8,870.2	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท กู้ยืมเงิน จาก บจ.อินที เนื่องจากเงินทุน หมุนเวียนไม่พอซึ่งมีอัตรา ดอกเบี้ย ร้อยละ 8

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการ ทำรายการ
			งบการเงินเฉพาะ กิจการ	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
(1) บริษัท ไมค์ ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจให้บริการเช่าซื้อรถยนต์	-เป็นบริษัทย่อย -บจก.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ 46.98	- ลูกหนี้อื่น	938.6			39.9	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ
		- รายได้ค่าบริการและค่าเช่า	722.8			47.3	บจก.ไมค์ แอสเซท เรียกเก็บ ค่าบริการ
		- ดอกเบี้ยรับ	3,019.9			1,175.7	บจก.ไมค์ ลิซซิ่ง เป็นบริษัทย่อยที่ บจก.ไมค์แอสเซท เข้าไปลงทุนมี
		-เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	79,343.0	1,175.7	80,518.7	-	ความจำเป็นที่ต้องให้เงินกู้ยืมแก่ บริษัทย่อยเพื่อนำมาใช้เป็นเงินทุน ในการขยายพอร์ตสินเชื่อ ซึ่งมี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี
		- ดอกเบี้ยจ่าย	61.6			2,312.2	บจก.ไมค์ แอสเซท กู้ยืมเงินจาก บจก.ไมค์ ลิซซิ่งเนื่องจากเงินทุน หมุนเวียนไม่พอซึ่งมีอัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 5.75 ต่อปี
		-เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	255,312.2	39,449.7	215,862.5	

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการ ทำรายการ
			งบการเงินเฉพาะ กิจการ	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
(2) บริษัท ไมค์ (ลาว) เซาซินเซอ จำกัด ประกอบธุรกิจให้บริการเช่าซื้อรถยนต์	-เป็นบริษัทย่อย -บจ.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ 60.00	-ลูกหนี้อื่น	119.5			57.0	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ
(3) บริษัท ไมค์ โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด ประกอบธุรกิจให้บริการสนามกอล์ฟ ให้เช่าสนามกอล์ฟ และพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	-เป็นบริษัทย่อย -บจ.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ 99.99	-ลูกหนี้อื่น - ดอกเบี้ยจ่าย - เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	0.6 936.7 22,535.5	12,631.7	1,477.9	- 1,531.7 33,689.3	บจ.ไมค์ แอสเซท เรียกเก็บ ค่าบริการ บจ.ไมค์ แอสเซท กู้ยืมเงินจาก บจ.ไมค์ โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท เนื่องจากเงินทุนหมุนเวียนไม่พอ ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี
(4) บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ จำกัด ประกอบธุรกิจโรงแรม	-เป็นบริษัทย่อย -บจ.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ 99.99	-ลูกหนี้อื่น -รายได้ค่าบริการและค่าเช่า -รายได้ขายเชื้อ	5,302.1 3,933.8 163.0			922.7 3,914.7 295.2	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บจ.ไมค์ แอสเซท เรียกเก็บ ค่าบริการทำบัญชีและบริการอื่นๆ บจ.ท็อป เอลลิเมนต์ ซื้อสินค้า จาก บจ.ไมค์ แอสเซท

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการ ทำรายการ
			งบการเงินเฉพาะ กิจการ	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
		-จ่ายค่าเช่า	-			4,560	บมจ.ไมค์ แอสเซท เช่าอาคาร เพื่อประกอบกิจการโรงแรม จาก บจ.ท็อปฯ ซึ่งเป็นราคาที่เหมาะสม กับราคาตลาด
		-ดอกเบี้ยรับ	13,007.9			12,163.3	บจ.ท็อป เอลลิเมนต์ส เป็นบริษัท ย่อยที่ บมจ.ไมค์ แอสเซท เข้าไป ลงทุน มีความจำเป็นในการกู้เงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการ ดำเนินงาน ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 5.75 ต่อปี
		-เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	216,819.7	38,063.3	139,832.2	115,050.8	
		-เจ้าหนี้อื่น	287.8			4.9	
(5) บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด ประกอบธุรกิจโรงแรม	-เป็นบริษัทย่อย -บจม.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ 99.99	ลูกหนี้อื่น -รายได้ค่าบริการและค่าเช่า -รายได้ขายเชื้อ	88.3 305.51 26.4			1,592.56 215.4 73.2	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บมจ.ไมค์ แอสเซท เรียกเก็บ ค่าบริการทำบัญชีและบริการอื่นๆ บจ.แมกซ์ โฮเทล ซื้อสินค้าจาก บมจ.ไมค์ แอสเซท

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการ ทำรายการ
			งบการเงินเฉพาะ กิจการ	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
		-จ่ายค่าเช่า	-			4,560	บมจ.ไมค์ แอสเซท เช่าอาคาร เพื่อประกอบกิจการโรงแรม จาก บจ.แมกซ์ โฮเทล ซึ่งเป็นราคาที่ เหมาะสมกับราคาตลาด
		-ดอกเบี้ยรับ	6,188.8			8,126.5	บจ.แมกซ์ โฮเทล เป็นบริษัทย่อยที่ บมจ.ไมค์ แอสเซท เข้าไปลงทุน มีความจำเป็นในการกู้เงินเพื่อใช้
		-เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	122,087.1	48,276.5	11,681.1	158,682.5	เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการ ดำเนินงาน ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 5.75 ต่อปี
		- เจ้าหนี้อื่น	118.5			-	
(6) บริษัท เดอะ รีทรีท ห้วยหิน จำกัด	-เป็นบริษัทย่อย	-ลูกหนี้อื่น	40.1			41.8	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ
ประกอบธุรกิจโรงแรมและดำเนินงาน ด้านอสังหาริมทรัพย์	-บจม.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ 99.99	-รายได้ค่าบริการ	321.4			313.1	บมจ.ไมค์ แอสเซท เรียกเก็บ ค่าบริการทำบัญชีและบริการอื่น ๆ
		-รายได้ขายเชื้อ	54.0			62.0	บจ.เดอะ รีทรีท ห้วยหิน ซื้อสินค้า จาก บมจ.ไมค์ แอสเซท

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการ ทำรายการ
			งบการเงินเฉพาะ กิจการ	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
		- ดอกเบี้ยรับ - เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ - เจ้าหนี้อื่น	22,212.0 483,662.5 4.2	77,536.0	8,245.5	25,936.0 552,953.0 52.7	บจ.เดอะ รีทรีท หัวหิน เป็นบริษัท ย่อยที่ บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท เข้าไป ลงทุน มีความจำเป็นในการกู้เงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการ ดำเนินงาน ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี
(7) บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	- เป็นบริษัทย่อย - บจม.ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ 99.99	- ลูกหนี้อื่น - รายได้ค่าบริการ - รายได้ขายเชื้อ - ดอกเบี้ยรับ - เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	468.8 625.1 2,936.4 37,472.7 686,337.1	195,693.5	131,629.6	522.7 419.7 3,562.2 39,293.5 750,401.0	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท เรียกเก็บ ค่าบริการทำบัญชี และบริการอื่น บจ.ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ ซื้อสินค้า จาก บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท บม. ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ เป็น บริษัทย่อยที่ บมจ. ไมต้า แอสเซ็ท เข้าไปลงทุน มีความจำเป็นในการ กู้เงินเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการ ทำรายการ
			งบการเงินเฉพาะ กิจการ	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
		- เจ้าหนี้อื่น	147.8			79.1	ในการดำเนินงาน ซึ่งมีอัตรา ดอกเบี้ย ร้อยละ 5.75 ต่อปี
8) บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด ประกอบธุรกิจให้เช่าป้ายโฆษณา	-เป็นบริษัทย่อย -บจม.ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ 99.99	-ลูกหนี้อื่น -รายได้ค่าบริการ - ดอกเบี้ยรับ - เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	0.4 130.8 3,661.7 35,150.2	7,488.7	7,432.9	- 129.7 2,118.7 35,206.0	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บจจ.ไมต้า แอสเซ็ท เรียกเก็บ ค่าบริการทำบัญชี และบริการอื่น บจ. ไมต้า แอสเซ็ท เป็นบริษัทย่อยที่ บจจ. ไมต้า แอสเซ็ท เข้าไปลงทุน มี ความจำเป็นในการกู้เงินเพื่อใช้ เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการ ดำเนินงาน ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี
(9) บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอป เม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจเป็นตัวแทนขาย อสังหาริมทรัพย์	-เป็นบริษัทย่อย -บจม.ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ 70.00	-ลูกหนี้อื่น -รายได้ค่าบริการและค่าเช่า	0.8 280.7			3.1 279.8	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บจจ.ไมต้า แอสเซ็ท เรียกเก็บ ค่าบริการทำบัญชี และบริการอื่นๆ

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการ ทำรายการ
			งบการเงินเฉพาะ กิจการ	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
		- ดอกเบี้ยรับ - เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ - เจ้าหนี้อื่น	485.8 5,195.8 682.4	333.0	2,898.9	333.0 2,629.9 90.6	บจ.ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวล lopเมนต์เป็นบริษัทย่อยที่ บมจ. ไมต้า แอสเซ็ท เข้าไปลงทุน มี ความจำเป็นในการกู้เงินเพื่อใช้ เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการ ดำเนินงาน ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 12 ต่อปี
(10) บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด ประกอบธุรกิจด้านพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ และให้บริการห้องพัก	- เป็นบริษัทย่อย - บจ.ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ 80.00	- ลูกหนี้อื่น - รายได้ค่าบริการ - รายได้ขายเชื้อ - ดอกเบี้ยรับ - เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	7.3 131.0 153.4 5,160.0 94,871.1	6,437.1	8,152.7	72.7 244.1 50.3 5,437.1 93,155.5	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท เรียกเก็บ ค่าบริการทำบัญชี และบริการอื่นๆ บจ.ไมต้า ดีเวลลอปเมนต์ ซื้อ สินค้าจาก บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท บจ.ไมต้า ดีเวลลอปเมนต์ เป็น บริษัทย่อยที่ บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท เข้าไปลงทุน มีความจำเป็นในการ กู้เงินเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการ ทำรายการ
			งบการเงินเฉพาะ กิจการ	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
							ในการดำเนินงาน ซึ่งมีอัตรา ดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี
(11) บริษัท เอ็มดี อะครีนาไลน์ (ประเทศไทย) จำกัด ประกอบธุรกิจจัดทำโฆษณา ประชาสัมพันธ์และจัดงานกิจกรรม	-เป็นบริษัทย่อย -บจ.ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ 99.99	-รายได้ค่าบริการและค่าเช่า -ดอกเบี้ยรับ -เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	240.6 1,218.3 4,207.3	465.0	1,687.5	2.1 465.0 2,984.8	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท เรียกเก็บ ค่าบริการทำบัญชี และบริการอื่นๆ บจ.เอ็มดี อะครีนาไลน์ เป็นบริษัท ย่อยที่ บมจ.ไมต้า แอส เข้าไป ลงทุน มีความจำเป็นในการกู้เงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการ ดำเนินงาน ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 12 ต่อปี
(12) บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพรัฐฯ จำกัด ประกอบธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สินที่ ได้รับโอนสินทรัพย์ด้อยคุณภาพของ สถาบันการเงิน	-เป็นบริษัทย่อย -บจ.ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ 99.99	-ลูกหนี้อื่น -รายได้ค่าบริการและค่าเช่า -ดอกเบี้ยจ่าย	3.1 310.9 1,404.6			1.9 300.9 1,316.6	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท เรียกเก็บ ค่าบริการทำบัญชี และบริการอื่นๆ บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท กู้ยืมเงินจาก บจ.บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพรัฐฯ เนื่องจากมีเงินทุนหมุนเวียนไม่พอ

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการ ทำรายการ
			งบการเงินเฉพาะ กิจการ	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
		- เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	27,316.6	27,316.6	-	ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี
(13) บริษัท รักษาความปลอดภัย ไมต้า จำกัด#	- เป็นบริษัทย่อย ของ บจก.ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ - บจก.ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ ถือหุ้น ร้อยละ 99.99	- ลูกหนี้อื่น - รายได้ค่าบริการ - รายจ่ายค่าบริการ - เจ้าหนี้อื่น	2.3 15.5 - 115.6			5.2 18.0 1,296.0 115.6	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท เรียกเก็บ ค่าบริการอื่นๆ บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท จ่ายค่าบริการ รักษาความปลอดภัย ให้ บจ.รักษาความปลอดภัย ไมต้า ใน ราคาใกล้เคียงกับบุคคลภายนอก

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการ ทำรายการ
			งบการเงินเฉพาะ กิจการ	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
(14) บริษัท ไมค์ ไมค์ ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป จำกัด ประกอบธุรกิจบริหารโรงแรม รีสอร์ท อาคารพาณิชย์ และคอนโดมิเนียม	-เป็นบริษัทย่อย -บจ.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ 99.99	-ลูกหนี้อื่น -รายได้ค่าบริการ -รายได้ขายเชื้อ -ดอกเบี้ยรับ -เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ -เจ้าหนี้อื่น	- - - - - -	 1,016.7	 1,016.7	40.9 22.7 1.7 16.7 - 283.7	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บจ.ไมค์ แอสเซท เรียกเก็บ ค่าบริการอื่นๆ บจ.ไมค์ ฮอสพิทาลิตี้ ซื้อสินค้าจาก บจ.ไมค์ แอสเซท บจ.ไมค์ ฮอสพิทาลิตี้ เป็นบริษัทย่อยที่ บจ.ไมค์ แอสเซท เข้าไปลงทุน มีความ จำเป็นในการกู้เงินเพื่อใช้เป็น เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการ ทำรายการ
			งบการเงินเฉพาะ กิจการ	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
(15) บริษัท เอ็มดี รีเสิร์ช จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เอ็มดี มีเดีย โกลบอล จำกัด) บริหารคอนโดมิเนียมเพื่อให้เช่า	-เป็นบริษัทย่อย ของ บจก.ไมต้า แอด - บจก.ไมต้า แอด ถือหุ้นร้อยละ 90.00	-ลูกหนี้อื่น -รายได้ขายเชื้อ -ดอกเบี้ยรับ -เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	- - - -	- - 31,517.0	- - -	213.7 432.5 417.0 31,517.0	เป็นลักษณะธุรกิจปกติ บจ.ไมต้า เอ็มดี รีเสิร์ช ซื้อสินค้า จาก บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท บจ.ไมต้า เอ็มดี รีเสิร์ช เป็นบริษัท ย่อยที่ บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท เข้า ไปลงทุน มีความจำเป็นในการกู้ เงินเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนใน การดำเนินงาน ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 5.75 ต่อปี
(16) นายวิสูตร เขียวศิริกุล	-เป็นกรรมการในบริษัทฯ และบริษัทย่อย	-รายได้ค่าเช่า -ดอกเบี้ยจ่าย -เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	240.0 772.6 33,772.6	 33,147.4	 2,747.2	240.0 3,147.4 64,172.8	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท ได้เช่าอาคาร สาขาจากคุณวิสูตร เขียวศิริกุล ซึ่งเป็นราคาที่เหมาะสมกับราคา ตลาดที่เขา ไกลเคียงกับบุคคล ทั่วไป บจ. ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ ซึ่งเป็น บริษัทย่อย กู้ยืมเงินจาก คุณวิสูตร

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการ ทำรายการ
			งบการเงินเฉพาะ กิจการ	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
							เอียวศิริวิบูล เนื่องจากเงินทุน หมุนเวียนไม่พอซึ่งมีอัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 8 ต่อปี
(17) คุณชวัลลักษณ์ เอียวศิริวิบูล	-เป็นน้องของนายวิสูตร เอียวศิริวิบูล ซึ่งเป็นกรรมการในบริษัทฯ และ บริษัทย่อย	-ดอกเบี้ยจ่าย -เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	13,760.8 301,966.6	16,871.9	289,614.4	11,874.9 29,224.1	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท และ บจ. ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ กู้ยืมเงินจาก คุณชวัลลักษณ์ เอียวศิริวิบูล เนื่องจากเงินทุนหมุนเวียนไม่พอ ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 8 ต่อปี
(18) คุณทิพวรรณ เอียวศิริวิบูล	-เป็นพี่ของนายวิสูตร เอียวศิริวิบูล ซึ่งเป็นกรรมการในบริษัทฯ และบริษัทย่อย	-รายได้ค่าเช่า	720.0			720.0	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท ได้เช่าที่ดิน จากคุณทิพวรรณ เอียวศิริวิบูล ซึ่ง เป็นราคาที่เหมาะสมกับราคา ตลาดที่เช่า ใกล้เคียงกับบุคคล ทั่วไป

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (พันบาท)	การเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		มูลค่ารายการ ระหว่างกัน สำหรับรอบปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (พันบาท)	เหตุผลและความจำเป็นของการ ทำรายการ
			งบการเงินเฉพาะ กิจการ	เพิ่ม	ลด	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
(19) บริษัท อินที จำกัด	-นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล เป็น กรรมการรวมกัน กับ บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท	-ดอกเบี๋ยจ่าย -เงินกู้ยืมและดอกเบี๋ยค้างจ่าย	- -	 106,054.2	 97,184.0	6,054.2 8,870.2	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท กู้ยืมเงินจาก บจ.อินที เนื่องจากเงินทุน หมุนเวียนไม่พอซึ่งมีอัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 8

12.2 นโยบายการกำหนดราคา

ในการทำรายการระหว่างกันนั้น บริษัทมีนโยบายการกำหนดราคาที่ใช้ในการเข้าทำรายการสรุปดังนี้

รายการ	นโยบายการคิดราคา
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย	
ดอกเบี้ยรับ	อัตราร้อยละ 5.5 - 12.0 ต่อปี (2561 : อัตราร้อยละ 5.5-12.0 ต่อปี)
ค่าบริการรับ	ราคาใกล้เคียงกับที่ขายบุคคลภายนอก
ค่าเช่า	ราคาใกล้เคียงกับผู้ให้เช่าภายนอก
ต้นทุนทางการเงิน	อัตราร้อยละ 5.5 – 5.75 ต่อปี (2561 : อัตราร้อยละ 5.2 - 5.75 ต่อปี)
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	
ค่าเช่าอาคาร	ราคาตามสัญญา

12.3 ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยรายการดังกล่าวล้วนเป็นการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท บริษัทย่อย และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง สำหรับขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน นอกจากบริษัทจะยึดแนวปฏิบัติเช่นเดียวกับการทำรายการอื่นๆ ทั่วไป โดยจะกำหนดอำนาจของผู้มีสิทธิอนุมัติตามวงเงิน และเนื่องจากรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นเป็นรายการที่ดำเนินไปตามธุรกิจปกติ ดังนั้น รายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องในอนาคต โดยบริษัทจะคำนึง ถึงความเหมาะสมในการทำรายการและเป็นรายการที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไปและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทและบริษัทย่อย สามารถเทียบเคียงได้กับราคาตลาดเป็นหลัก

12.4 มาตรการขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทมีการกำหนดมาตรการในการทำรายการระหว่างกันของบริษัท และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งว่าผู้บริหารหรือผู้มีส่วนได้เสีย จะไม่สามารถเข้ามามีส่วนร่วมในการอนุมัติรายการดังกล่าวได้ โดยการพิจารณาแต่ละรายการได้มีการคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทเป็นหลัก และได้มีการเปรียบเทียบราคาที่จะทำการซื้อขายทรัพย์สินตามราคาตลาดทั่วไปหรือราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ นอกจากนี้ บริษัทได้จัดให้คณะกรรมการตรวจสอบเข้ามาพิจารณารายการและให้ความเห็นต่อรายการระหว่างบริษัทและบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกัน และหากรายการระหว่างกันอื่นใดที่เข้าข่ายตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง หลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติตามกฎดังกล่าวอย่างเคร่งครัด

ในปี 2562 และปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยผู้ตรวจสอบบัญชีของบริษัทได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ตรวจสอบแล้ว สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ของปี 2562 และ 2561 ว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการค้าตามปกติ โดยบริษัทได้คิดราคาซื้อ-ขายสินค้า และบริการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งตามราคาที่เทียบเท่ากับราคาที่คิดกับบุคคลภายนอก โดยมีเงื่อนไขต่างๆ ตามปกติธุรกิจ ในกรณีที่ไม่มีราคาดังกล่าว บริษัทจะอ้างอิงผู้ประเมินราคาอิสระมืออาชีพ ในกรณีที่เป็นการประเมินราคาประเภทอสังหาริมทรัพย์จะเป็นผู้ประเมินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน กสท. มาทำการประเมินราคาของรายการระหว่างกัน เพื่อใช้เป็นแนวทางเปรียบเทียบก่อนที่จะให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทาน

12.5 นโยบายและแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

ลักษณะของรายการระหว่างกันที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อเนื่องในอนาคต คือ ค่าใช้จ่าย ค่านายหน้าของ บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ในการแนะนำลูกค้าให้มาใช้บริการเช่าซื้อรถยนต์กับทางบริษัท ในกรณีการเช่าทำรายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นได้ในอนาคต บริษัทมีนโยบายที่จะดำเนินการให้เป็นไปตามลักษณะธุรกิจการค้าปกติทั่วไป ทั้งนี้บริษัทจะให้คณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระ พิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา และความสมเหตุสมผลของการทำรายการด้วย

รายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตนั้น คณะกรรมการบริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงและการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทหรือบริษัทย่อยตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะได้ให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้ บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีบริษัท

โครงสร้างผู้ถือหุ้น

หลักทรัพย์ของบริษัท

วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,565,058,520 บาท และมีทุนชำระแล้วจำนวน 1,252,047,843.50 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,504,095,687 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท

โครงสร้างผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก ณ 22 มีนาคม 2562

ลำดับ	ชื่อ	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1.	กลุ่มนาย วิสูตร เอี้ยวศิริกุล	689,786,651	27.55
	นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล	51,297,901	2.05
	นายเอกชัย เอี้ยวศิริกุล	49,850,779	1.99
	นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล	39,847,623	1.59
	คุณมนต์ชัย เอี้ยวศิริกุล	5,906,010	0.24
	นางสาวชวัลลักษณ์ เอี้ยวศิริกุล	204,524,783	8.17
	นางสาวสุจิตร์ เอี้ยวศิริกุล	259,908	0.01
	นางสาวภาวิณี เอี้ยวศิริกุล	102,455,932	4.09
	นางสาวจิตวดี เอี้ยวศิริกุล	142,857,965	5.70
	นางนิภาวัลย์ เอี้ยวศิริกุล	3,289,000	0.13
	นางสาวพิพวรรณ เอี้ยวศิริกุล	89,496,750	3.58
2.	กลุ่มนาย ธเนศ ดิลกศักดิ์วิฑูร	307,659,720	12.29
	นายธเนศ ดิลกศักดิ์วิฑูร	281,706,358	11.25
	นายธีรศักดิ์ ดิลกศักดิ์วิฑูร	12,817,750	0.51
	นายธีรยุทธ ดิลกศักดิ์วิฑูร	13,135,612	0.52
3.	กลุ่มนายนิพนธ์ ณ์ฐวุฒิ	218,798,958	8.74
	นายนิพนธ์ ณ์ฐวุฒิ	116,973,658	4.67
	นางสาวปฐมา ณ์ฐวุฒิ	101,825,300	4.07
4.	กลุ่มนายสุวัฒน์ชัย ปัญญาจิรวุฒิ	161,771,736	6.46
5.	กลุ่มนายวิรัช ใจยินดี	121,610,828	4.86
6.	กลุ่มนายชาญชัย พาณิชยารมณ	83,326,100	3.33
	นายชาญชัย พาณิชยารมณ	67,926,100	2.71
	นางสาวชุติมณฑน์ พาณิชยารมณ	9,900,000	0.40
	นายวรกร พาณิชยารมณ	5,500,000	0.22
7.	กลุ่มนางสาวนฤมล แจ่มกระจ่าง	77,225,215	3.08
8.	กลุ่มนายโกวิทย์ รุ่งเรืองธัญญา	48,613,800	1.94
	นายโกวิทย์ รุ่งเรืองธัญญา	48,063,000	1.92
	นางธีรารัตน์ รุ่งเรืองธัญญา	550,000	0.02
9.	กลุ่มนายวิเชียร เจียกเจิม	30,066,000	1.20
10.	กลุ่มนายทวี จรัสพรแสงทอง	25,110,252	1.00

โดยผู้ถือหุ้นหลักยังเป็นกลุ่มเดิม ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงในสัดส่วนการถือหุ้นเพียงเล็กน้อย ทั้งนี้กลุ่มนายวิสูตร เตียวศิริกุล กลุ่มนายธนศ ดิลกศักยวิฑูร และกลุ่มนายนิพนธ์ ญัฐสุตม์ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 27.55, 12.29 และ 8.74 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วตามลำดับ

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

ชื่อ-นามสกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ หลักสูตรอบรม / ประวัติการกระทำ ผิด		สัดส่วนการถือ หุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
1.นายวิสูตร เขียวศิริกุล ประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร	60	หลักสูตร อบรม	ปริญญาตรี สาขาพัฒนาชุมชน สถาบันราชภัฏ นครปฐม หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) (16/2004) โดย สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)	2.05	พี่ชาย นายเอกชัย เขียวศิริกุล นายสรศักดิ์ เขียวศิริกุล	2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.อิงที จำกัด
						2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. ไมต้า ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป (เดิมชื่อ บจ.เอ็มดับบลิว เวลเนส แมเนจเม้นท์)
						2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.รักษาความปลอดภัย ไมต้า
						2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.บริหารสินทรัพย์ ไมต้า
						2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพมหานคร
						2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.เอ็มดี รีส์อาร์ท (เดิมชื่อ บจ.เอ็มดี มีเดีย โกลบอล)
						2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ภูเก็ตเบียร์ (ไทยแลนด์)
						2557 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.เอ็มดี อะครีนาลีน (ประเทศไทย)
						2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ทอปปิคอล เบฟ เวอร์เรจ คอร์ปอเรชั่น
						2556 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ	บมจ.ไมต้า ลิซซิ่ง
		2556 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ			บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท		
		2555 – ปัจจุบัน	กรรมการ			บจ.ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์		
		2554 – ปัจจุบัน	กรรมการ			บจ.ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์		
		2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ			บจ.ไมต้า (ลาว) เซาซินเซีย		
		2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ			บจ.แมกซ์ ไฮเทล		
		2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ			บจ.ไมต้า แอด		
		ประวัติ การ กระทำผิด	ไม่มี			2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.เดอะรีทริท หัวหิน
						2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ไมต้า ไฮเทล แอนด์ รีส์อาร์ท
						2549 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้
2549 – ปัจจุบัน	กรรมการ			บจ.ท็อป เอลลิเม้นทส				

ชื่อ-นามสกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ หลักสูตรอบรม / ประวัติการกระทำ ผิด		สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีอันหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
2.นายเอกชัย เอี้ยวศิริกุล กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ	58	หลักสูตร อบรม	ประกาศนียบัตร	1.99	น้องชาย นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล พี่ชาย นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล	2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.รักษาความปลอดภัย ไมต้า
						2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ.ไมต้า ลิซซิ่ง
						2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพรัฐ
			วิชาชีพชั้นสูง			2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ภูเก็ตเบียร์ (ไทยแลนด์)
			สาขาการบริหารธุรกิจ			2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.เอ็มดี รีส์อาร์ท
								(เดิมชื่อ บจ.เอ็มดี มีเดีย โกลบอล)
			และการตลาดวิทยาลัย			2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.เอ็มดี อะดรีนาลีน (ประเทศไทย)
			เทคโนโลยีนครปฐม			2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ท็อป เอลลิเมนต์ท
			ปริญญาตรี			2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ไมต้า ไฮเทล แอนด์ รีส์อาร์ท
			มหาวิทยาลัย			2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.แมกซ์ ไฮเทล
			ราชภัฏเพชรบุรี			2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.เดอะรีทรีท หัวหิน
			สาขาบริหารธุรกิจ			2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์
			หลักสูตร			2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ทอปปิคอล เบฟ เวอร์เรจ คอร์ปอเรชั่น
			หลักสูตร Director			2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์
			Accreditation Program			2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้
		ประวัติ การ กระทำผิด				2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ไมต้า แอด
			(DAP) (16/2004)โดย			2547 - ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการ	บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท
			สมาคมส่งเสริมสถาบัน					
			กรรมการบริษัทไทย(IOD)					

ชื่อ-นามสกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ หลักสูตรอบรม / ประวัติการกระทำ ผิด		สัดส่วนการถือ หุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
3.นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ	55	หลักสูตร อบรม	ประกาศนียบัตร วิชาชีพสาขาการบัญชี พาณิชย์การเซตุน หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) (16/2004)โดย สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย(IOD)	1.59	น้องชาย นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล นายเอกชัย เอี้ยวศิริกุล	2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. ไมค์ ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป (เดิมชื่อ บจ.เอ็มดับบลิว เวลเนส แมเนจเม้นท์)
						2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพรัฐ
						2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ.ไมค์ ลิสซิ่ง
						2557 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.เอ็มดี อะดรีนาลีน (ประเทศไทย)
						2555 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ไมค์ เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์
						2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.แมกซ์ ไฮเทล
						2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.เดอะรีทริท หัวหิน
						2549 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ไมค์ ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท
						2549 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ท็อป เอลลิเมนต์
		2545 – ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการ			บมจ.ไมค์ แอสเซ็ท		
4.นส.รุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ กรรมการและเลขานุการบริษัท	52	ปริญญา โท	บัณฑิตมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ประกาศนียบัตรชั้นสูงทาง การสอบบัญชี	0.02	ไม่มี	2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. ไมค์ ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป (เดิมชื่อ บจ.เอ็มดับบลิว เวลเนส แมเนจเม้นท์)
						2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพรัฐ
						2558 -ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.เอ็มดี รีสอร์ท (เดิมชื่อ บจ.เอ็มดี มีเดีย โกลบอล)
		ปริญญา ตรี	มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ บัญชีบัณฑิต(เกียรตินิยม มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์			2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. บริหารสินทรัพย์ ไมค์
						2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ไมค์ ดีเวลลอปเม้นท์
						2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ไมค์ แอด
						2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ทอปปิคอล เบฟ เวอร์เรจ คอร์ปอเรชั่น

ชื่อ-นามสกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ หลักสูตรอบรม / ประวัติการกระทำ ผิด		สัดส่วนการถือ หุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
		หลักสูตร อบรม	หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) (16/2004,143/2017) โดย สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย(IOD) ประวัติ การ กระทำผิด ไม่มี			2555 – ปัจจุบัน 2552 – ปัจจุบัน 2548 – ปัจจุบัน 2547 – ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บจ. ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ บจ. ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท บมจ. ไมต้า แอสเซ็ท บมจ. ไมต้า ลิซซิ่ง
5.นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุธาท กรรมการบริหาร	66	หลักสูตร อบรม	มัธยมศึกษาตอนปลาย สายวิทย์ สีนุตรบำรุง หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) (50/2006) โดย สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย(IOD) ประวัติ การ กระทำผิด ไม่มี	0.82	ไม่มี	2558 – ปัจจุบัน 2558 – ปัจจุบัน 2547 – ปัจจุบัน 2547 – ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บจ. บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพรัฐ บจ. บริหารสินทรัพย์ ไมต้า บมจ.ไมต้า ลิซซิ่ง บมจ. ไมต้า แอสเซ็ท

ชื่อ-นามสกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ หลักสูตรอบรม / ประวัติการกระทำ ผิด		สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
6.นายมงคล สันติวิฑูร กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ	66	หลักสูตร อบรม ประวัติ การ กระทำ ผิด	ปริญญาโท ศ.ศ.บ. พบม. รัฐประศาสนศาสตร์ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหาร ศาสตร์ (นิด้า) ไม่มี ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	2553 – ปัจจุบัน 2552 – 2556	กรรมการอิสระและประธาน กรรมการตรวจสอบ รองผู้ว่าราชการจังหวัด	บมจ.ไมค์ แอสเซท จังหวัดตาก
7.นายพิสุจน์ สุขแสงทิพย์ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ	52	หลักสูตร อบรม ประวัติ การ กระทำ ผิด	ปริญญาโท บัณฑิตบริหาร มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) (51/2006) โดย สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย(IOD) ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	2551 – ปัจจุบัน 2549 – ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ฝ่าย ตรวจสอบภายใน กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	บจ.ห้างเซ็นทรัล ดีพาร์ทเม้นท์สโตร์ บมจ.ไมค์ แอสเซท

ชื่อ-นามสกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ หลักสูตรอบรม / ประวัติการกระทำ ผิด		สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
8.นางสาวนุชจรินทร์ รูปสม กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ	58	ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาบัณฑิต มหาวิทยาลัย บูรพา ปริญญาตรี วิทยาการ จัดการ มหาวิทยาลัย สุโขทัยธรรมาธิราช ประวัติ การ กระทำผิด ไม่มี		ไม่มี	ไม่มี	2560 – ปัจจุบัน 2555 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ ผู้ช่วยกรรมการบริหาร	บมจ.ไมค์ แอสเซท บริษัท ที เค เอส เคมิคอล (ประเทศไทย) จำกัด

นโยบายจ่ายเงินปันผล

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของกำไรสุทธิของงบการเงินรวมให้แก่ผู้ถือหุ้น บริษัทมีเป้าหมายที่จะดำเนินธุรกิจด้วยโครงสร้างเงินทุนที่เอื้อประโยชน์ต่อกิจการของบริษัทมากที่สุด

คณะกรรมการบริษัทสามารถนำเสนอการประกาศจ่ายเงินปันผลประจำปีแต่ต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีสำหรับการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล คณะกรรมการบริษัทอาจเห็นสมควรให้มีการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหากเห็นว่าบริษัทสามารถดำรงเงินลงทุนหมุนเวียนที่ใช้ในการดำเนินการได้อย่างเพียงพอภายหลังการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลนั้น ซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นครั้งถัดไป

ในการพิจารณาจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญนั้น คณะกรรมการบริษัทจะคำนึงถึงปัจจัยหลายประการ ดังนี้

- ผลการดำเนินงานของบริษัท สภาพคล่อง กระแสเงินสดหมุนเวียน และสถานะการเงินของบริษัท
- แผนการดำเนินงานในอนาคตและความต้องการในการใช้เงินลงทุน
- ปัจจัยอื่น ๆ ที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร

นอกจากนี้ บริษัทยังอยู่ภายใต้ พรบ. บริษัทมหาชนจำกัด ที่กำหนดให้บริษัทไม่สามารถจ่ายเงินปันผลได้หากบริษัทยังมีผลขาดทุนสะสมอยู่ แม้ว่าบริษัทจะมีกำไรสุทธิสำหรับปีนั้น ๆ ก็ตาม และ พรบ. บริษัทมหาชนจำกัด ยังกำหนดให้บริษัทสำรองเงินตามกฎหมายในจำนวนร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิในแต่ละปี หักด้วยยอดขาดทุนสะสม (ถ้ามี) จนกว่าเงินสำรองตามกฎหมายมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน

บทวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

สำหรับในปี 2562 อุตสาหกรรมเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในประเทศมีอัตราการเติบโตลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน โดยปัจจัยหลักมาจากสภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว ส่งผลให้กำลังซื้อภาคครัวเรือนปรับลดลงผู้บริโภคเลือกซื้อเฉพาะสินค้าที่จำเป็น รวมถึงการปล่อยเช่าซื้อที่มีการเพิ่มความเข้มงวดและระมัดระวัง ตลาดอสังหาริมทรัพย์เริ่มชะลอตัวเช่นกัน ทำให้มีความต้องการเครื่องใช้ไฟฟ้าเริ่มมีแนวโน้มลดลง ถึงแม้สินค้าเครื่องใช้ไฟฟ้ามีการพัฒนารูปแบบและการออกแบบที่มีความหลากหลายมากขึ้น ตามสภาพเทคโนโลยีปัจจุบัน ที่มีความก้าวหน้าขึ้นไป แต่ด้วยสภาวะเศรษฐกิจยังไม่ส่งผลจูงใจให้ผู้บริโภคซื้อสินค้าเพิ่มขึ้น

ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ประจำปี 2562 ลดลงจากปี 2561 โดยในปี 2562 มีกำไรสุทธิรวมจำนวน 85.81 ล้านบาท (กำไรสุทธิเฉพาะส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่จำนวน 13.41 ล้านบาท) ในขณะที่ปี 2561 มีกำไรสุทธิจำนวน 141.56 ล้านบาท ซึ่งกำไรสุทธิปี 2562 ลดลงจากปีก่อน 55.75 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 39.38 สาเหตุหลักมาจากรายได้ที่ลดลงจากปีก่อนจำนวน 71.07 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.51 ต้นทุนขายและบริการลดลงจากปีก่อน 3.65 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.39 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารลดลงจากปีก่อน 24.13 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.67 ต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 13.42 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.12 และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ลดลงจากปีก่อน 0.96 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.04

หากวิเคราะห์รายได้จากกิจกรรมดำเนินงานนั้น ในปี 2562 บริษัทมีรายได้รวม 2,764.41 ล้านบาท กำไรสุทธิ 85.81 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 บริษัทมีรายได้รวม 2,384.87 ล้านบาท กำไรสุทธิ 141.56 ล้านบาท รายได้ลดลง 71.07 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.51 กำไรสุทธิลดลง 55.75 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 39.38 โดยรายได้จากกิจการโรงแรมมีจำนวน 484.62 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 69.63 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16.78 จากการเปิดให้บริการอย่างเต็มตัวของโรงแรมใหม่ในจังหวัดระยองรองรับการให้บริการกับนักท่องเที่ยวและกลุ่มลูกค้าสัมมนา แต่ในทางกลับกันรายได้จากการขายสินค้าจำนวน 426.73 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 59.54 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12.24 และรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 511.79 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 39.91 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.23 ผลมาจากสภาวะเศรษฐกิจที่ถดถอย

สรุปภาพรวมผลการดำเนินงานของปี 2562

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีจำนวนลูกค้างรวมทั้งสิ้นจำนวน 129,683 ราย เพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 11,457 ราย จากจำนวน 118,226 ราย และเพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2560 จำนวน 6,993 ราย จากจำนวน 111,233 ราย ซึ่งคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.69 และร้อยละ 6.29 ตามลำดับ

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2561 ถึงปี 2562

หน่วย : ล้านบาท

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2560		2561		2562	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายสินค้า	471.28	17.25	486.27	17.15	426.73	15.44
รายได้ดอกลูกค้า	1,073.62	39.29	1,120.58	39.52	1,111.07	40.19
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	514.87	18.84	551.70	19.46	511.79	18.52
รายได้จากการให้เช่า	13.23	0.48	11.64	0.41	11.30	0.41
รายได้จากกิจการโรงแรม	364.07	13.33	414.99	14.64	484.62	17.53
รายได้ค่าบริการ	96.68	3.54	64.03	2.26	39.66	1.43
ดอกเบี้ยและเงินปันผลรับ	56.84	2.08	49.46	1.74	49.33	1.78
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและเงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	-	-	-	-	-
กำไรจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	-	-	-	-	-	-
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	5.56	0.20	-	-	-	-
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	-	-	-
รายได้อื่น	136.06	4.98	136.81	4.82	129.91	4.70
รวมรายได้	2,732.21	100.00	2,835.48	100.00	2,764.41	100.00
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายสินค้า	277.42	10.17	285.78	10.08	265.46	9.60
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	311.43	11.42	389.31	13.73	371.92	13.46
ต้นทุนค่าบริการจากกิจการโรงแรม	200.97	7.37	222.20	7.84	271.29	9.82
ต้นทุนค่าบริการ	121.07	4.44	41.63	1.47	26.60	0.96
ค่าใช้จ่ายในการขาย	387.87	14.22	383.35	13.52	341.26	12.34
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	909.26	33.33	923.56	32.57	959.95	34.73
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	31.83	1.17	31.87	1.12	32.48	1.17
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	83.46	3.06	107.17	3.78	88.13	3.19
รวมค่าใช้จ่าย	2,323.31	85.17	2,384.87	84.11	2,357.09	85.27
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	408.90	14.99	450.61	15.89	407.32	14.73
ต้นทุนทางการเงิน	(229.25)	(8.40)	(261.89)	(9.24)	275.31	9.96
กำไรก่อนภาษีเงินได้	179.65	6.59	188.72	6.65	132.01	4.78
ภาษีเงินได้	(49.98)	(1.83)	(47.16)	(1.66)	46.20	1.68
กำไรสำหรับปี	129.67	4.75	141.56	4.99	85.81	3.10

หน่วย : ล้านบาท

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2560		2561		2562	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
การแบ่งปันกำไรสุทธิปี						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	48.54	1.78	60.91	2.15	13.41	0.49
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	81.13	2.97	80.65	2.84	72.40	2.62
	129.67	4.75	141.56	4.99	85.81	3.10

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานเปรียบเทียบระหว่างปี 2561 และปี 2562

ด้านรายได้

ในปี 2562 รายได้จากการขายลดลงจากปีก่อน 59.54 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12.24 , รายได้ดอกลผลเช่าซื้อลดลงจากปีก่อน 9.51 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.85 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากปีก่อน 39.91 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.23 , รายได้จากกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 69.63 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16.78 , รายได้จากการให้เช่าลดลงจากปีก่อน 0.34 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.92 , รายได้จากค่าบริการลดลงจากปีก่อน 24.37 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 38.06 และรายได้อื่นลดลงจากปีก่อน 7.03 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.77

โดยรวมรายได้ในปี 2562 ที่ลดลงสาเหตุจากการลดลงของสภาพเศรษฐกิจส่งผลให้ลูกค้าลดการใช้จ่ายสิ้นเปลือง และการเลือกซื้อสินค้าประเภทเครื่องใช้ไฟฟ้าที่มีความจำเป็นเท่านั้น รวมถึงการปล่อยสินเชื่อที่มีความเข้มงวดและระมัดระวังมากขึ้นในการเลือกลูกค้าที่มีความจำเป็น และในระหว่างปี 2562 บริษัทขอการขยายสาขาเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า เนื่องจากปัจจุบันสาขาที่มีอยู่เพียงพอที่จะรองรับลูกค้าได้ครอบคลุม 50 จังหวัด อย่างไรก็ตามถึงแม้สินค้าเครื่องใช้ไฟฟ้ามีการพัฒนาารูปแบบและการออกแบบที่มีความหลากหลายมากขึ้น ตามสภาพเทคโนโลยีปัจจุบัน ที่มีความก้าวหน้าขึ้นไป อย่างไรก็ตามด้วยสภาวะเศรษฐกิจก็ยังไม่มีส่งผลกระทบต่อผู้บริโภคซื้อสินค้าเพิ่มขึ้น

สำหรับรายได้รวมของปี 2562 จำนวน 2,764.41 ล้านบาท ลดลงจำนวน 71.07 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2561 มีจำนวน 2,835.48 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.51 โดยมีสาเหตุดังนี้

- (1) รายได้จากการขายในปี 2562 เท่ากับ 426.73 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 12.24 จาก 486.27 ล้านบาทในปี 2561 โดยจะพบว่าจำนวนลูกค้าในปี 2562 เพิ่มขึ้นสุทธิเท่ากับ 11,457 ราย หรือมีอัตราการเติบโตที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.69

จำนวนลูกค้าเช่าซื้อ (ราย))	2561	2562	+/-
	118,226	129,683	9.69%

- (2) รายได้จากดอกลผลเช่าซื้อ ในปี 2562 เท่ากับ 1,111.07 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 9.51 จาก 1,220.58 ล้านบาท ในปี 2561 โดยมีสาเหตุจากการเศรษฐกิจที่ชะลอตัวถึงแม้ยอดปล่อยสินเชื่อให้กับลูกค้ารายใหม่จะมีจำนวนรายเพิ่มขึ้น แต่ลูกค้าจะเลือกสินค้าที่มีความจำเป็นเท่านั้น

- (3) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2562 เท่ากับ 511.79 ล้านบาท ลดลงจำนวน 39.91 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 7.23 จาก 551.70 ล้านบาทในปี 2561 ยอดการจูงและซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ในปี 2562 ลดลงจากปีก่อนเนื่องจากลูกค้ามีการชะลอการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ในช่วงปีที่ผ่านมา
- (4) รายได้จากกิจการโรงแรม ในปี 2562 เท่ากับ 484.62 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 69.63 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 16.78 จาก 414.99 ล้านบาทในปี 2561 สาเหตุหลักเนื่องจากเดือน กันยายน 2561 มีการเปิดให้บริการโรงแรมแห่งใหม่ในจังหวัดระยอง โดยเป็นผลให้ในปี 2562 มีจำนวนห้องพักที่สามารถรองรับการบริการได้เพิ่มขึ้นของกลุ่มลูกค้าที่มาใช้บริการทั้งในส่วนของการพักผ่อนท่องเที่ยวตามนโยบายต่อเนื่องจากทางรัฐบาลที่สนับสนุนการท่องเที่ยวในประเทศไทยทั้งลูกค้าในประเทศและลูกค้าต่างประเทศ รวมทั้งรองรับการจัดงานประชุมหรือการอบรมสัมมนาทั้งภาครัฐและเอกชน
- (5) รายได้ค่าบริการในปี 2562 เท่ากับ 39.66 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 จำนวน 24.37 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 38.06 โดยมีสาเหตุมาจากในปี 2562 บริษัทย่อยหยุดให้บริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์ รวมทั้งรับจ้างจัดงานกิจกรรมเนื่องจากสภาวะที่มีการแข่งขันสูง จึงส่งผลให้รายได้บริการลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน
- (6) รายได้จากการดำเนินงานอื่น ประกอบด้วยรายได้จากการให้เช่า ดอกเบี้ยรับ เงินปันผลรับและรายได้อื่น ๆ ลดลงจำนวน 7.37 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.72 จากปีก่อน

ด้านต้นทุน

ต้นทุนขายรวมปี 2562 จำนวน 935.27 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 0.39 จากปีก่อน โดยมีปัจจัยหลักดังนี้

- (1) ต้นทุนขายสินค้าเช่าซื้อ ลดลงร้อยละ 7.11 โดยมีสาเหตุเนื่องจากในปี 2562 สินค้าที่ปล่อยเช่าซื้อลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน โดยจะเห็นได้จากการที่มียอดลูกค้าเช่าซื้อที่ลดลงควบคู่กับรายได้ที่ลดลงเช่นกัน อย่างไรก็ตามบริษัทยังคงสามารถทำการควบคุมราคาต้นทุนสินค้าได้ดี การปรับราคาของสินค้ายังคงไม่เป็นประเด็นอย่างมีสาระสำคัญ
- (2) ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ ลดลงร้อยละ 4.47 โดยมีปัจจัยจากยอดขายที่ลดลง ซึ่งแต่ละโครงการสามารถควบคุมงานก่อสร้างได้ดีส่งผลให้ต้นทุนของแต่ละโครงการยังอยู่ในอัตราส่วนที่ไม่ต่างจากปีก่อนเมื่อเทียบต้นทุนกับรายได้
- (3) ต้นทุนขายและบริการโรงแรม เพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 22.09 สาเหตุหลักมาจากการเปิดให้บริการเต็มปีของโรงแรมแห่งใหม่ในจังหวัดระยอง เพื่อรองรับการให้บริการได้อย่างเพียงพอกับความต้องการของทุกกลุ่มลูกค้า โดยการเพิ่มเป็นไปตามรายได้ของกลุ่มโรงแรมที่เพิ่มขึ้นเช่นกัน

กำไรขั้นต้น

บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้น ร้อยละ 37.62 ในปี 2560 และเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 38.58 ในปี 2561 แต่ลดลงเป็นร้อยละ 36.55 ในปี 2562 โดยเป็นผลมาจากอัตราต้นทุนต่อรายได้เพิ่มขึ้น จึงส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารในปี 2562 เท่ากับ 1,333.69 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 0.38 จากปีก่อน เป็นผลมาจากสาเหตุดังต่อไปนี้

- (1) ค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาด ลดลงจำนวน 42.09 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.98 เนื่องการปีก่อนบริษัทย่อยได้มีการทำการตลาดโดยการแถมเบี้ยประกันภัยที่ให้กับลูกค้าซึ่งในปีปัจจุบันได้ยกเลิกแคมเปญดังกล่าว
- (2) ค่าใช้จ่ายในการบริหาร เพิ่มขึ้นจำนวน 37.00 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.87 โดยสาเหตุหลักมาจากปีปัจจุบันมีการรับรู้ผลขาดทุนจากทรัพย์สินรอการขายของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 26.27 ล้านบาท

ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินในปี 2562 เพิ่มขึ้นจำนวน 13.42 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.12 เนื่องมาจากในปีมีการออกจำหน่ายหุ้นกู้เพื่อใช้เป็นเงินหมุนเวียนในการดำเนินการทางธุรกิจทั้งในส่วนของเข้าซื้อและอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งการหาแหล่งเงินกู้สินเชื่อจากทางธนาคาร

กำไร(ขาดทุน) สุทธิ

ในปี 2562 บริษัทมีกำไรสุทธิเท่ากับ 85.81 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 55.75 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 39.38 โดยมีสาเหตุหลักจากการชะลอตัวของกลุ่มธุรกิจของบริษัทจากสภาวะเศรษฐกิจ ส่งผลให้รายได้ของบริษัทในปี 2562 มียอดลดลงจากปีก่อน โดยรายได้จากการขายและดอกผลเข้าซื้อลดลงจากปีก่อน 69.05 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.30

อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทมีอัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นในปี 2560 - 2562 ร้อยละ 2.64 ร้อยละ 2.83 และร้อยละ 1.69 ตามลำดับ โดยในปี 2562 มีอัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นในอัตราที่ลดลงจากปี 2561 เนื่องจากการที่บริษัทมีสัดส่วนของรายได้ที่ลดลงซึ่งเป็นผลการดำเนินงานรายได้กลุ่มเข้าซื้อและรายได้กลุ่มอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงจากสภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว โดยในปี 2561 มีอัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นในอัตราที่เพิ่มขึ้นจากปี 2560 เนื่องจากการที่บริษัทมีสัดส่วนของรายได้ที่เพิ่มขึ้นซึ่งมีผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นในส่วนของรายได้กลุ่มเข้าซื้อ รายได้กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และรายได้กลุ่มโรงแรม

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานเปรียบเทียบระหว่างปี 2560 และปี 2561

ด้านรายได้

ในปี 2561 รายได้จากการขายเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 14.99 ล้านบาท เพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 3.18 , รายได้ดอกผลเข้าซื้อเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 46.96 ล้านบาท เพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 4.37 , รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 36.83 ล้านบาท เพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 7.15 , รายได้จากกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 50.92 ล้านบาท เพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 13.99 , รายได้จากการให้เช่าลดลงจากปีก่อน 1.59 ล้านบาท ลดลงคิดเป็นร้อยละ 12.02 , รายได้จากค่าบริการลดลงจากปีก่อน 32.65 ล้านบาท ลดลงคิดเป็นร้อยละ 33.77 และรายได้อื่นลดลงจากปีก่อน 12.19 ล้านบาท ลดลงคิดเป็นร้อยละ 6.14

โดยรวมรายได้ในปี 2561 ที่เพิ่มขึ้นสาเหตุจากการขยายตัวของกลุ่มลูกค้าที่มีจำนวนเพิ่มขึ้นทั้งในส่วนของการใช้ไฟฟ้าและรถยนต์ โดยในระหว่างปี 2561 บริษัทมีการขยายสาขาเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าเพิ่มขึ้นเพื่อให้เข้าถึงลูกค้าและรองรับกำลังซื้อที่เพิ่มขึ้นอีก จำนวน 1 สาขา เพื่อให้ครอบคลุม 50 จังหวัดอย่างไรก็ตามถึงแม้ว่าการพัฒนาทางด้านเทคโนโลยีที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างหลากหลายและนำเสนอผลิตภัณฑ์รุ่นใหม่ออกมาอย่างสม่ำเสมอ จะยังคงสามารถช่วยสร้างแรงกระตุ้นในการซื้อผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ ประเภทเครื่องใช้ไฟฟ้าได้อย่างต่อเนื่อง แต่ในด้านของราคายังคงเป็นส่วนที่ใช้เป็นเครื่องมือในการแข่งขัน ซึ่งในส่วนใหญ่ผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ ที่ขายจะมีราคาที่ไม่สูงมากนัก เพื่อให้เข้าถึงกลุ่มลูกค้าได้ทุกระดับชั้น ทางด้านอสังหาริมทรัพย์บริษัทได้ผลตอบรับที่ดีจากลูกค้าทำให้มียอดโอนในปี 2561 เพิ่มขึ้นจากปี 2560 และกลุ่มโรงแรมในปี 2561 บริษัทได้เปิดให้บริการโรงแรมใหม่ในจังหวัดระยองรองรับการให้บริการกับนักท่องเที่ยว รวมทั้งกลุ่มลูกค้าสัมมนาที่เข้ามาใช้บริการเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน

สำหรับรายได้รวมของปี 2561 จำนวน 2,835.48 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 103.27 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2560 มีจำนวน 2,732.21 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.78 โดยมีสาเหตุดังนี้

- (1) รายได้จากการขายในปี 2561 เท่ากับ 486.27 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.18 จาก 471.28 ล้านบาทในปี 2560 โดยจะพบว่าจำนวนลูกค้าในปี 2561 เพิ่มขึ้นสุทธิเท่ากับ 6,993 ราย หรือมีอัตราการเติบโตที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.29

จำนวนลูกค้าเข้าซื้อ (ราย)	2560	2561	+/-
	111,233	118,226	6.29%

- (2) รายได้จากดอกเบี้ยเข้าซื้อ ในปี 2561 เท่ากับ 1,120.58 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.37 จาก 1,073.62 ล้านบาทในปี 2560 โดยมีสาเหตุจากการเพิ่มขึ้นของยอดปล่อยสินเชื่อให้กับลูกค้ารายใหม่ การเพิ่มช่องทางการให้สินเชื่อกับทางลูกค้า โดยในระหว่างปีมีการเพิ่มสาขาของกลุ่มเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า อีกจำนวน 1 สาขา
- (3) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2561 เท่ากับ 551.70 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 36.83 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 7.15 จาก 514.87 ล้านบาทในปี 2560 ยอดการจองและซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ในปี 2561 ขยายตัวดีขึ้นลูกค้าที่มีการชะลอการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ในช่วงปีก่อนสามารถที่จะเริ่มซื้อขายได้เพิ่มขึ้น รวมถึงโครงการขายดำเนินการก่อสร้างและทยอยส่งมอบให้ลูกค้าได้อย่างต่อเนื่อง
- (4) รายได้จากกิจการโรงแรม ในปี 2561 เท่ากับ 414.99 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 50.92 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 13.99 จาก 364.07 ล้านบาทในปี 2560 สาเหตุเนื่องจากในปี 2561 มีการเปิดให้บริการโรงแรมแห่งใหม่ในจังหวัดระยอง โดยเป็นผลให้ในปี 2561 มีจำนวนห้องพักที่สามารถรองรับการบริการได้เพิ่มขึ้นของกลุ่มลูกค้าที่มาใช้บริการทั้งในส่วนของการพักผ่อนท่องเที่ยวตามนโยบายต่อเนื่องจากทางรัฐบาลที่สนับสนุนการท่องเที่ยวในประเทศไทยทั้งลูกค้าในประเทศและลูกค้าต่างประเทศ รวมทั้งรองรับการจัดงานประชุมหรือการอบรมสัมมนาทั้งภาครัฐและเอกชน
- (5) รายได้ค่าบริการในปี 2561 เท่ากับ 64.03 ล้านบาท ลดลงจากปี 2560 จำนวน 32.65 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 33.77 โดยมีสาเหตุมาจากในปี 2561 บริษัททยอยไม่ทำการต่อสัญญาดำเนินการประมูลทะเบียนรถกับกรมขนส่ง และได้ลดพื้นที่การเช่าป้ายโฆษณาเพื่อให้บริการบางส่วนลง เนื่องจากสภาวะที่มีการแข่งขันสูงทางด้านการโฆษณา จึงส่งผลให้รายได้บริการลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน

- (6) รายได้จากการดำเนินงานอื่น ประกอบด้วยรายได้จากการให้เช่า , ดอกเบี้ยรับและเงินปันผลรับ ,กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุน และอื่น ๆ โดยรายได้จากการดำเนินงานอื่นลดลง จำนวน 13.78 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.51 จากปีก่อน

ด้านต้นทุน

ต้นทุนขายรวมปี 2561 จำนวน 938.92 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.08 จากปีก่อน โดยมีปัจจัยหลักดังนี้

- (1) ต้นทุนขายสินค้าเช่าซื้อ เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.01 โดยมีสาเหตุเนื่องจากในปี 2561 สินค้าที่ปล่อยเช่าซื้อเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน โดยจะเห็นได้จากการที่มียอดลูกหนี้เช่าซื้อที่เพิ่มขึ้นควบคู่กับรายได้ที่เพิ่มขึ้นเช่นกัน อย่างไรก็ตามบริษัท ยังคงสามารถทำการควบคุมราคาต้นทุนสินค้าได้ดี การปรับราคาของสินค้ายังคงไม่เป็นประเด็นอย่างมีสาระสำคัญ
- (2) ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้นร้อยละ 25.01 โดยมีปัจจัยจากยอดขายที่เพิ่มขึ้น ซึ่งแต่ละโครงการสามารถควบคุมงานก่อสร้างได้ดีส่งผลให้ต้นทุนของแต่ละโครงการยังอยู่ในอัตราส่วนที่ไม่ต่างจากปีก่อนเมื่อเทียบกับต้นทุนกับรายได้
- (3) ต้นทุนขายและบริการโรงแรม เพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 10.56 สาเหตุหลักมาจากการเปิดให้บริการโรงแรมแห่งใหม่ในจังหวัดระยอง เพื่อรองรับการให้บริการได้อย่างเพียงพอกับความต้องการของทุกกลุ่มลูกค้าโดยอัตราส่วนการเพิ่มเป็นไปตามรายได้ของกลุ่มโรงแรมที่เพิ่มขึ้นเช่นกัน

กำไรขั้นต้น

บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้น ร้อยละ 30.29 ในปี 2559 และเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 37.62 ในปี 2560 และเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 38.58 ในปี 2561 โดยเป็นผลมาจากต้นทุนการบริการที่ลดลง จากการที่บริษัทยังไม่ทำการต่อสัญญาดำเนินการประมูลทะเบียนรถกับกรมขนส่ง และได้ลดพื้นที่การเช่าป้ายโฆษณาเพื่อให้บริการบางส่วนลง จึงทำให้ต้นทุนการบริการลดลงอย่างมีสาระสำคัญเมื่อเทียบกับปีก่อน

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารในปี 2561 เท่ากับ 1,338.78 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.74 จากปีก่อน เป็นผลมาจากสาเหตุดังต่อไปนี้

- (1) ค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาด ลดลงจำนวน 4.52 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.17 เนื่องการปีก่อนบริษัทย่อได้มีการทำการตลาดโดยการแถมเบี้ยประกันภัยที่ให้กับลูกค้าซึ่งในปีปัจจุบันได้ปรับลดแคมเปญดังกล่าวลง
- (2) ค่าใช้จ่ายในการบริหาร เพิ่มขึ้นจำนวน 14.34 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.52 โดยสาเหตุหลักมาจากปีปัจจุบันมีการรับรู้ผลขาดทุนจากทรัพย์สินรอการขายของบริษัทย่อเพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 17.03 ล้านบาท

ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินในปี 2561 เพิ่มขึ้นจำนวน 32.64 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14.24 เนื่องมาจากในระหว่างปีมีการออกจำหน่ายหุ้นกู้ระยะสั้นและหุ้นกู้เพื่อใช้เป็นเงินหมุนเวียนในการดำเนินการทางธุรกิจและการหาแหล่งเงินกู้สินเชื่อจากทางธนาคาร เพื่อการขยายตัวของกลุ่มธุรกิจทั้งในส่วนของการเช่าซื้อ ที่มีการขยายสาขา, ส่วนของกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ที่มีการเปิดตัวและเริ่มก่อสร้างในโครงการใหม่ๆ, ส่วนของกลุ่มธุรกิจโรงแรมที่มีการเปิดให้บริการและขยายเพิ่มเติมเพื่อรองรับลูกค้า

กำไร(ขาดทุน)สุทธิ

ในปี 2561 บริษัทมีกำไรสุทธิเท่ากับ 141.56 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 9.17 จากปี 2560 โดยมีสาเหตุหลักจากการขยายตัวของกลุ่มธุรกิจของบริษัท ส่งผลให้รายได้ของบริษัทในปี 2561 มียอดเพิ่มขึ้นจากปีก่อน โดยรายได้ดอกผลเช่าซื้อเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 4.37 จากปี 2560 โดยมีการขยายตัวของกลุ่มลูกค้าเช่าซื้อซึ่งมีจำนวนเพิ่มจากปีก่อนประกอบกับการเพิ่มขึ้นของจำนวนสาขาเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าในระหว่างปีอีกจำนวน 1 สาขาเพื่อรองรับการขยายตัวของกลุ่มลูกค้า

อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทมีอัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นในปี 2559 - 2561 ร้อยละ 3.83 , ร้อยละ 2.64 และร้อยละ 2.83 ตามลำดับ โดยในปี 2561 มีอัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นในอัตราที่เพิ่มขึ้นจากปี 2560 เนื่องจากการที่บริษัทมีสัดส่วนของรายได้ที่เพิ่มขึ้นซึ่งมีผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นในส่วนของการขายได้กลุ่มเช่าซื้อ รายได้กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และรายได้กลุ่มโรงแรม อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นในปี 2559 - 2560 ร้อยละ 3.83 และร้อยละ 2.64 ตามลำดับ โดยในปี 2560 มีอัตราที่ลดลงจากปีก่อน สาเหตุเนื่องจากการกำไรที่ลดลงเป็นผลจากการตั้งสำรองค่าเผื่อมูลค่าสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นและรายการต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้น เป็นสาเหตุหลักที่ส่งผลให้อัตรากำไรต่อผลตอบแทน มียอดที่ลดลง

การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

ส่วนประกอบหลักของสินทรัพย์และคุณภาพของสินทรัพย์

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2560		2561		2562	
	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละ ของ สินทรัพย์	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละ ของ สินทรัพย์	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละ ของ สินทรัพย์
		รวม		รวม		รวม
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	139.46	1.34	133.19	1.22	131.87	1.23
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	0.07	0.00	0.07	0.00	-	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,457.83	14.03	1,567.63	14.40	1,507.74	14.11
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ						
- บริษัทที่เกี่ยวข้อง	1.44	0.01	1.16	0.01	0.01	0.00
- ลูกค้าทั่วไป	97.64	0.94	108.04	0.99	139.56	1.31
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ						
- บริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-
- บุคคลและบริษัทอื่น	31.13	0.30	30.90	0.28	34.70	0.32
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	15.79	0.15	20.27	0.19	42.81	0.40
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทอื่นส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	172.55	1.66	208.68	1.92	207.36	1.94
ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน - สุทธิ	4.21	0.04	5.18	0.05	2.37	0.02
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	135.73	1.31	163.72	1.50	167.81	1.57
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,373.31	13.21	1,526.55	14.02	1,572.85	14.71
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	6.89	0.07	12.03	0.11	68.26	0.64
สินทรัพย์รอการขาย - สุทธิ	33.50	0.32	42.36	0.39	42.83	0.40
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	31.43	0.30	33.08	0.31	35.85	0.34
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	3,500.98	33.69	3,852.86	35.39	3,954.02	36.99

หน่วย : ล้านบาท

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2560		2561		2562	
	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละ ของ สินทรัพย์ รวม	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละ ของ สินทรัพย์ รวม	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละ ของ สินทรัพย์ รวม
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	126.78	1.22	86.03	0.79	80.54	0.75
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิ	2,270.82	21.85	2,287.39	21.01	2,030.45	19.00
เงินให้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น - สุทธิ	105.76	1.02	58.31	0.54	58.82	0.55
เงินลงทุนระยะยาวอื่น - สุทธิ	56.58	0.54	56.58	0.52	56.58	0.53
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - อาคารและอุปกรณ์	8.63	0.08	4.95	0.04	1.71	0.02
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	2,952.85	28.41	3,183.35	29.24	3,280.22	30.69
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	20.37	0.20	18.07	0.17	21.87	0.20
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	925.81	8.91	933.40	8.57	877.32	8.21
สินทรัพย์ที่มีข้อจำกัดในการขาย	49.58	0.48	49.58	0.45	49.58	0.46
เงินลงทุนระยะยาวในลูกหนี้และอื่นๆ	189.26	1.82	185.75	1.71	117.99	1.10
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี-สุทธิ	168.99	1.63	161.60	1.48	148.05	1.39
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	15.88	0.15	9.68	0.09	11.70	0.11
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	6,891.31	66.31	7,034.69	64.61	6,734.83	63.01
รวมสินทรัพย์	10,392.29	100.00	10,887.55	100.00	10,688.85	100.00

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 รายการสินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัท ได้แก่ ลูกหนี้การค้า รวมลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 34.42 ของสินทรัพย์รวม (ร้อยละ 36.41 และ 36.83 ของสินทรัพย์รวมในปี 2561 และ 2560 ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 10,688.85 ล้านบาท ลดลง 198.70 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นอัตราร้อยละ 1.83 จากสิ้นปี 2561 มีสาเหตุหลักดังนี้

- (1) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นรวมลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ มีจำนวนลดลง จำนวน 286.46 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.23 โดยมีสาเหตุจากการสภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว ส่งผลให้ลูกหนี้เช่าซื้อที่มีจำนวนลดลงจากปีก่อนโดยในปี 2561

การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์มีรายการที่สำคัญดังต่อไปนี้

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายความว่ารวมถึงเงินสดและเงินฝากกับสถาบันการเงินซึ่งถึงกำหนดชำระคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับตั้งแต่วันที่ฝากและปราศจากภาระผูกพัน โดยบริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ทั้งสิ้น 131.87 ล้านบาท ซึ่งลดลง เมื่อเทียบกับยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี 2561 ที่มีจำนวนทั้งสิ้น 133.19 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากบริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 159.89 ล้านบาท สาเหตุหลักคือจ่ายเงินเพื่อก่อสร้างโรงแรมใหม่ และซื้อทรัพย์สินที่ใช้ดำเนินการภายในโรงแรม กระแสเงินได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานและส่วนปรับปรุงจากการแปลงค่าบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ รวมจำนวน 481.68 ล้านบาท แต่อย่างไรก็ตามกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินมีจำนวน 323.12 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากระหว่างปีการจ่ายเงินกู้ระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 225.60 ล้านบาท รวมถึงบริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม จำนวน 43.20 ล้านบาท

เงินลงทุนชั่วคราว

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	2562			2561		
	ราคาทุน	มูลค่า ยุติธรรม	กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้น	ราคาทุน	มูลค่า ยุติธรรม	กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้น
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า						
กองทุนเปิดกรุงศรีตราสาร						
เพิ่มทรัพย์	-	-	-	69	69	-
รวม	-	-	-	69	69	-

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น – สุทธิ

ตารางแสดงลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น – สุทธิ

หน่วย: ล้านบาท

ลูกหนี้การค้า	งบการเงินรวม		
	2562	2561	2560
ลูกหนี้การค้า	33.63	25.59	21.84
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(1.20)	(2.78)	(0.84)
สุทธิ	32.43	22.81	21.00

งบการเงินรวม			
ลูกหนี้	2562	2561	2560
ค่าเบี้ยปรับค้างรับ	50.40	47.04	40.30
ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายแทนลูกค้า	1.69	1.62	4.17
ลูกหนี้จากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์	-	-	-
อื่นๆ	76.96	56.38	46.76
รวม	129.05	105.04	91.23
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(21.93)	(19.81)	(14.59)
สุทธิ	107.12	85.23	76.64
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	139.55	108.04	97.64

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น จำนวน 139.55 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากยอด ณ สิ้นปี 2561 จำนวน 31.51 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักจากการจ่ายค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ล่วงหน้า 18.47 ล้านบาท ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ สิ้นปี 2561 ลดลงจากยอด ณ สิ้นปี 2560 จำนวน 97.64 ล้านบาท

ตารางแสดงลูกหนี้การค้าจำแนกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ

อายุหนี้	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
	2562	2561	2560
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	14.32	11.92	11.24
น้อยกว่า 3 เดือน	18.03	9.36	6.80
3 เดือน ถึง 6 เดือน	0.07	0.63	2.70
6 เดือน ถึง 12 เดือน	0.15	0.20	0.26
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	1.06	3.48	0.84
รวม	33.63	25.59	21.84
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(1.20)	(2.78)	(0.84)
ลูกหนี้การค้า-สุทธิ	32.43	22.81	21.00

ลูกหนี้การค้าเข้าซื้อ

บริษัทมีจำนวนลูกหนี้การค้าเข้าซื้อในปี 2560-2562 เป็น จำนวน 111,233 ราย จำนวน 118,226 รายและจำนวน 129,683 ราย ตามลำดับ โดยมีจำนวนลูกหนี้การค้าเข้าซื้อเพิ่มขึ้น เป็นจำนวน 11,457 รายในปี 2562 โดยมีมูลค่าทั้งสิ้น 3,731.15 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 7.97 จากยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี 2561 เนื่องจากสภาพเศรษฐกิจชะลอตัวจึงส่งผลให้ลูกหนี้การค้าเข้าซื้อที่มีมูลค่าลดลง

ตารางแสดงลูกหนี้เข้าซื้อจำแนกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ

หน่วย: พันบาท

	อัตราร้อยละ									
	ลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อ			ของค่าเผื่อนี้	ค่าเผื่อนี้			ลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อ		
	2562	2561	2560	สงสัยจะสูญ	2562	2561	2560	2562	2561	2560
ลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อ										
บริษัทใหญ่	563,358	596,524	568,652	1 - 100	49,161	43,575	37,320	514,197	552,949	531,332
บริษัทย่อย										
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	1,876,056	2,046,900	2,127,908	1	18,819	20,540	21,340	1,857,237	2,026,360	2,106,568
ค้างชำระ										
1 - 3 เดือน	1,075,545	1,177,113	1,019,472	2 – 25	25,162	24,941	23,636	1,050,383	1,152,172	995,836
4 เดือน	70,852	76,667	57,247	20 – 25	14,171	15,334	11,449	56,681	61,333	45,798
5 - 6 เดือน	59,217	62,892	54,150	25	14,804	15,723	13,538	44,413	47,169	40,612
7 - 9 เดือน	41,469	49,560	29,263	50 – 75	27,254	34,951	21,450	14,215	14,609	7,813
10 - 12 เดือน	13,101	18,858	16,776	50 – 100	12,035	18,424	16,079	1,066	434	697
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	31,554	25,759	19,273	100	31,554	25,759	19,273	-	-	-
รวม	3,731,152	4,054,273	3,892,741		192,960	199,247	164,085	3,538,192	3,855,026	3,728,656

ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน – สุทธิ

หน่วย: ล้านบาท

	งบการเงินรวม		
	2562	2561	2560
เงินจ่ายล่วงหน้าให้พนักงานขาย	43.59	46.50	46.53
เงินทดรองจ่ายพนักงาน	0.53	1.00	0.45
ลูกหนี้พนักงานทุจริต	26.47	26.11	25.89
รวม	70.59	73.61	72.87
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(68.22)	(68.43)	(68.66)
สุทธิ	2.37	5.18	4.21

ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีจำนวน 2.37 ล้านบาท มียอดลดลง จำนวน 2.81 ล้านบาท จากวันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 5.18 ล้านบาท โดยมียอดลูกหนี้พนักงานทุจริตจำนวน 26.47 ล้านบาท และ 26.11 ล้านบาท ในปี 2562 และ 2561 ตามลำดับ โดยเป็นลูกหนี้ที่เกิดจากพนักงานทุจริตจากการเก็บเงินจากลูกค้า โดยบริษัทได้มีการดำเนินการให้พนักงานที่ทุจริตมาชำระหนี้ดังกล่าว ในกรณีที่ไม่สามารถเรียกเก็บได้จะดำเนินการตามกฎหมาย โดยในปัจจุบันบริษัทมีการปรับปรุงระบบการควบคุมภายใน โดยมีการออกนโยบายการแลกเปลี่ยนพื้นที่การเก็บเงินเพื่อ Counter Check ทุก 15 วัน พนักงานเก็บเงินจะได้รับค่าคอมมิชชั่นเก็บเงินเพื่อจูงใจการทำงาน ทั้งนี้ รายงานการเก็บเงินของสาขาจะดูแลโดยผู้จัดการเขต และผู้อำนวยการฝ่ายขาย ตามลำดับ อย่างไรก็ตามทางบริษัทได้มีการตั้งสำรองค่าเผื่อยอดลูกหนี้พนักงานทุจริตแล้วทั้งจำนวน

สินค้ายอดเหลือ - สุทธิ

สินค้ายอดเหลือของบริษัทในปัจจุบันคือ เครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน เช่น โทรทัศน์ ตู้เย็น เครื่องซักผ้า ดีวีดี เครื่องปรับอากาศ พัดลม เป็นต้น ส่วนสินค้ายอดเหลือบริษัทในเครือ ประกอบด้วย รถจักรยานยนต์ และวัสดุก่อสร้างต่างๆ

ตารางแสดงยอดสินค้ายอดเหลือ - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
	2562	2561	2560
อุปกรณ์และเครื่องใช้ไฟฟ้า	64.11	60.06	45.79
รถจักรยานยนต์	0.08	0.07	0.14
วัสดุก่อสร้าง	12.36	14.89	17.45
วัสดุตกแต่งและอุปกรณ์	76.04	67.12	53.38
อื่นๆ	21.26	25.36	22.34
รวม	173.85	167.50	139.11
หัก: ค่าเผื่อสินค้าล้าสมัย	(6.04)	(3.78)	(3.38)
สินค้ายอดเหลือ - สุทธิ	167.81	163.72	135.73

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมียอดสินค้ายอดเหลือสุทธิจำนวน 167.81 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 4.09 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.50 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2561 โดยมีสาเหตุจากการที่บริษัทมีสำรองสินค้าเพื่อรองรับความต้องการของลูกค้า บวกกับสินค้าเครื่องใช้ไฟฟ้ามีการพัฒนารูปแบบและการออกแบบที่มีความหลากหลายมากขึ้น ตามสภาพเทคโนโลยีปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมียอดสินค้ายอดเหลือสุทธิจำนวน 163.72 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 27.99 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 20.62 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2560 โดยมีสาเหตุจากการที่บริษัทมีสำรองสินค้าเพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าตามแนวโน้มตลาดที่มีความต้องการเพิ่มมากขึ้น ตามสภาวะเศรษฐกิจที่กำลังฟื้นตัวและกำลังซื้อภาคครัวเรือนปรับตัวขึ้นหลังจากภาระหนี้โครงการรถคันแรกทยอยครบกำหนด ทำให้มีความต้องการเครื่องใช้ไฟฟ้าเพิ่มขึ้น บวกกับสินค้าเครื่องใช้ไฟฟ้ามีการพัฒนา รูปแบบและการออกแบบที่มีความหลากหลายมากขึ้น ตามสภาพเทคโนโลยีปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมียอดสินค้ายอดเหลือสุทธิจำนวน 135.73 ล้านบาท ลดลงจำนวน 21.08 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 13.44 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2559 โดยมีสาเหตุจากการที่บริษัทมีสำรองสินค้าเพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าไว้ในช่วงปลายปีก่อน ตามการคาดการณ์การยอดขายที่เพิ่มขึ้นตามแนวโน้มของยอดขาย โดยเป็นผลให้ในระหว่างปีมีการควบคุมการสำรองสินค้าเพื่อไม่ให้สินค้ามีการค้างนานและรวมถึงการบริหารต้นทุนของกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ที่มีการควบคุมการสั่งซื้อสำหรับโครงการอยู่ระหว่างการก่อสร้างเป็นผลให้ยอดคงเหลือน้อยกว่าปีก่อน

สินทรัพย์รอการขาย – สุทธิ

	(หน่วย : ล้านบาท)		
	งบการเงินรวม		
	2562	2561	2560
ยานพาหนะ	65.52	46.91	32.35
ป้ายโฆษณา	-	38.78	42.63
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าของยานพาหนะและป้ายโฆษณา	(22.68)	(43.33)	(41.47)
สินทรัพย์รอการขาย - สุทธิ	42.84	42.36	33.50

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทฯ ย่อยมียอดสินทรัพย์รอการขาย จำนวน 42.84 ล้านบาท และจำนวน 42.36 ล้านบาทตามลำดับ โดยมียอดเพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 0.48 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.13 และมีค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์ จำนวน 22.68 ล้านบาท

อย่างไรก็ตามบริษัทมีนโยบายในการปล่อยสินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ที่เข้มงวดและระมัดระวัง ทั้งยังปล่อยสินเชื่อแก่ลูกค้ารายเก่าผ่านช่องทาง MIDA OK นั้น จึงคาดว่าสัดส่วนรถยนต์ที่ถูกยึดต่อจำนวนพอร์ตรถยนต์ที่เพิ่มขึ้นอาจจะไม่เพิ่มขึ้นตามการขยายตัวของพอร์ตสินเชื่อของบริษัท และบริษัทฯ ย่อยได้ทำการตั้งสำรองทรัพย์สินรอการขายในปี 2560 - 2562 ไว้ตั้งแต่ 25%-35% ของราคาทรัพย์สินรอการขายสุทธิ(หลังหักค่าดอกเบี้ยที่ยังไม่ได้รับรู้) ซึ่งบริษัทฯ ได้มีการเก็บข้อมูลเป็นสถิติในแต่ละปีเพื่อวิเคราะห์การตั้งสำรองทรัพย์สินรอการขายดังกล่าว

เงินลงทุนระยะยาวอื่น

		(หน่วย : ล้านบาท)			
บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ		
			2562	2561	2560
บริษัท ภูเก็ต เพนนินซูลา จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	ไทย	-	-	204.90
บริษัท ออราดรีม จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	ไทย	45.00	45.00	45.00
บริษัท อินเตอร์เอ็กเพิร์ท คอน					
สตรัคชั่น จำกัด	ธุรกิจก่อสร้าง	ไทย	11.58	11.58	11.58
รวม			56.58	56.58	261.48
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุน					
บริษัท ภูเก็ต เพนนินซูลา จำกัด			-	-	(204.90)
สุทธิ			56.58	56.58	56.58

ในที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 19/2561 เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2561 คณะกรรมการมีมติอนุมัติให้ขายเงินลงทุนใน บริษัท ภูเก็ต เพนนินซูลา จำกัด ให้แก่บุคคลอื่นในราคา 200,000 บาท เนื่องจากบริษัทคาดว่าเงินลงทุนนี้จะไม่สามารถก่อให้เกิดรายได้แก่บริษัทในอนาคต อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าไว้แล้วทั้งจำนวน จึงทำให้บริษัทมีกำไรจากการขายเงินลงทุน 200,000 บาท โดยบันทึกอยู่ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

ที่ประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2552 ได้มีมติให้เงินลงทุนในบริษัท ภูเก็ต เพนนินซูลา จำกัด เป็นเงินลงทุนทั่วไปเพื่อรอการขาย เนื่องจากข้อพิพาทที่ยังไม่ยุติมาตั้งแต่ปี 2550 ระหว่างบริษัทกับกรรมการท่านหนึ่ง ทำให้บริษัทไม่สามารถใช้อำนาจควบคุมบริษัทย่อย และไม่มีสิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญต่อบริษัทรวมอีกต่อไป ฝ่ายบริหารของบริษัทจึงเห็นว่าโอกาสที่จะได้ข้อยุติทั้งหมดคงใช้เวลานานและอาจมีผลเสียหายกับบริษัทที่บริษัทไปลงทุน จึงมีมติให้บริษัทบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัท ภูเก็ต เพนนินซูลา จำกัด ทั้งจำนวนแล้ว

เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2559 บริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท อินเตอร์เอ็กเพิร์ท คอนสตรัคชั่น จำกัด ร้อยละ 9 รวมเป็นจำนวนเงิน 11.58 ล้านบาทจากผู้ถือหุ้นเดิม ซึ่งบริษัทได้มีการชำระเงินเต็มจำนวนแล้ว

สภาพคล่อง

(ก) อัตราส่วนสภาพคล่องและหนี้สินระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีอัตราส่วนสินทรัพย์หมุนเวียนต่อหนี้สินหมุนเวียน 1.40 เท่า เพิ่มขึ้นจาก 1.12 เท่า ณ สิ้นปี 2561 โดยในปีสินทรัพย์หมุนเวียนปี 2562 มีจำนวน 3,954.02 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 101.16 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.63 จากปี 2561 มีจำนวน 3,852.86 ล้านบาท สินทรัพย์หมุนเวียนหลักที่เพิ่มขึ้นจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 46.30 ล้านบาทและเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 56.23 ล้านบาท จากการขึ้นโครงการใหม่ในปี ทางด้านหนี้สินหมุนเวียนปี 2562 มีจำนวน 2,828.27 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 623.62 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 18.07 จากปี 2561 มีจำนวน 3,451.89 ล้านบาท หนี้สินหมุนเวียนที่ลดลงจากหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 1,616.21 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 448.10 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 21.71

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีอัตราส่วนสินทรัพย์หมุนเวียนต่อหนี้สินหมุนเวียน 1.12 เท่า ลดลง จาก 1.30 เท่า ณ สิ้นปี 2560 โดยในปีสินทรัพย์หมุนเวียนปี 2561 มีจำนวน 3,852.86 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 351.88 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.05 จากปี 2560 มีจำนวน 3,500.98 ล้านบาท สินทรัพย์หมุนเวียนหลักที่เพิ่มขึ้นจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 153.24 ล้านบาท จากการซื้อที่ดินเพื่อเตรียมขึ้นโครงการใหม่และลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 109.80 ล้านบาท แต่ทางด้านหนี้สินหมุนเวียนปี 2561 มีจำนวน 3,451.89 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 751.66 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 27.84 จากปี 2560 มีจำนวน 2,700.23 ล้านบาท หนี้สินหมุนเวียนที่เพิ่มขึ้นจากหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 2,064.31 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 764.77 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 58.85

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีอัตราส่วนสินทรัพย์หมุนเวียนต่อหนี้สินหมุนเวียน 1.30 เท่า ลดลง จาก 1.55 เท่า ณ สิ้นปี 2559 โดยในปีสินทรัพย์หมุนเวียนลดลง จากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดมียอดลดลงจำนวน 108.37 ล้านบาท เงินลงทุนในหลักทรัพย์ลดลงจำนวน 184.44 ล้านบาท ลูกหนี้การค้าที่ลดลง 103.96 ล้านบาท เป็นต้น ในขณะที่หนี้สินหมุนเวียน มียอดเพิ่มขึ้น จากเงินเบิกเกินบัญชีจำนวน 200.33 ล้านบาทและหนี้สินระยะสั้นที่เพิ่มขึ้นจำนวน 186.24 ล้านบาทจากการนำเงินมาเป็นทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน

(ข) สภาพคล่อง

ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา กระแสเงินสดของบริษัทส่วนใหญ่จะถูกใช้ไปในรูปของการขยายธุรกิจของบริษัทและชำระคืนเงินกู้ โดยมีแหล่งที่มาของเงินทุนจากเงินสดสุทธิจากกิจกรรมการดำเนินงาน และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในปี 2562 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสุทธิ ลดลงจำนวน 1.33 ล้านบาทเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2561 โดยสาเหตุ

- (1) เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมการดำเนินงานในปี 2562 มีจำนวนเท่ากับ 492.78 ล้านบาท โดยมีสาเหตุมาจากบริษัทมีกำไรก่อนภาษีเงินได้ 132.01 ล้านบาท กระแสเงินสดรับจากกิจกรรมดำเนินงานที่เพิ่มขึ้นจากสินทรัพย์รอการขายลดลง 172.89 ล้านบาท เงินลงทุนในลูกหนี้และอื่นๆลดลง 73.70 บาท เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้น 42.01 ล้านบาทและเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 60.19 ล้านบาท ในปี 2561 เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานมีจำนวนเท่ากับ 71.15 ล้านบาท โดยมีสาเหตุจากการที่บริษัทมีลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้นจำนวน 475.95 ล้านบาท , จำนวน 116.15 ล้านบาทตามลำดับ และใช้ไปในการจ่ายชำระดอกเบี้ย จำนวน 266.34 บาท ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 21.08 ล้านบาท สินค้าคงเหลือลดลง 20.66 ล้านบาทและสินทรัพย์รอการขายลดลงจำนวน 142.18 ล้านบาทและเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้น 16.06 ล้านบาทและในปี 2560 เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานมีจำนวนเท่ากับ 143.68 ล้านบาท โดยมีสาเหตุจากการที่บริษัทมีลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้นจำนวน 594.13 ล้านบาท , จำนวน 150.13 ล้านบาทตามลำดับ และใช้ไปในการจ่ายชำระดอกเบี้ย จำนวน 232.51 บาท อย่างไรก็ตามลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นลดลงจำนวน 102.17 ล้านบาท สินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้น 64.88 ล้านบาทและสินทรัพย์รอการขายลดลงจำนวน 89.69 ล้านบาทและเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้น 17.25 ล้านบาท
- (2) เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนในปี 2562 , ปี 2561 และ ปี 2560 มีจำนวน 159.89 ล้านบาท , จำนวน 279.62 ล้านบาท และจำนวน 71.98 ล้านบาทตามลำดับ ในปี 2562 มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนโดยมีจ่ายซื้อสินทรัพย์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน 225.28 ล้านบาท รับเงินจากดอกเบี้ยและเงินปันผลรับ 39.41 ล้านบาท รับเงินจากการขายสินทรัพย์ 20.15 ล้านบาท แต่เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ลดลง 5.49 ล้านบาท ในปี 2561 มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนโดยมีเงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ลดลงจำนวน 40.74 ล้านบาทและยังคงเป็นรายการจ่ายจากเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลและกิจการอื่นลดลงจำนวน 6.95 ล้านบาท แม้ว่ารายการจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น 49.33 ล้านบาท และรายการจ่ายเพื่อการซื้อสินทรัพย์เพิ่มขึ้นจำนวน 338.90 ล้านบาท แต่อย่างไรก็ตามในปี 2560 มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนโดยมีเงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้เพิ่มขึ้นจำนวน 40.08 ล้านบาท รายการจ่ายจากเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลและกิจการอื่น เพิ่มขึ้นจำนวน 10.77 ล้านบาท และการเพิ่มขึ้นรายการจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รายการจ่ายเพื่อการซื้อสินทรัพย์และการลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่าจำนวน 53.73 ล้านบาท 205.59 ล้านบาท และ 248.68 ล้านบาท ตามลำดับ
- (3) เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน ในปี 2562 มีจำนวน 323.12 ล้านบาท โดยมีสาเหตุจากการที่จ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 225.60 ล้านบาท จ่ายเงินปันผลให้ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม 43.20 ล้านบาท และจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ 13.70 ล้านบาท ในปี 2561 มีเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 335.75 ล้านบาท และมีการออกหุ้นกู้เพิ่มจำนวน 1,672.40 ล้านบาทและชำระไปในระหว่างปีจำนวน 1,420.00 ล้านบาทซึ่งในปี 2560 ออกหุ้นกู้จำนวน 1,067.90 ล้านบาทและชำระในระหว่างปี จำนวน 1,230.00 ล้านบาท

นอกเหนือจากรายได้ดอกเบี้ยเงินฝากที่บริษัทได้รับในแต่ละเดือนแล้ว บริษัทยังคงมีวงเงินกู้ระยะสั้นที่สามารถเบิกใช้กับสถาบันการเงินได้อีก รวมทั้งยังสามารถออกหุ้นกู้และตั๋วแลกเงินเพื่อระดมทุนได้อย่างต่อเนื่อง จึงจัดได้ว่าบริษัทมีสภาพคล่องเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจทั้งในระยะสั้นและระยะยาว

แหล่งที่มาของเงินทุน

(ก) โครงสร้างเงินทุน

เนื่องจากลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นการให้สินเชื่อเครื่องใช้ไฟฟ้า รายได้หลักของบริษัทจึงมาจากดอกเบี้ยเงินฝากที่บริษัทได้รับในแต่ละเดือน ซึ่งเป็นธุรกิจหลักที่สร้างรายได้ให้กับบริษัทอย่างต่อเนื่อง และรายได้จากการบริหารงานของกลุ่มธุรกิจโรงแรม โดยบริษัทมีแหล่งเงินทุนที่สำคัญจากการออกหุ้นกู้และหุ้นกู้ระยะสั้น เพื่อให้หมุนเวียนในการดำเนินงาน

ด้วยเหตุผลดังกล่าวเมื่อพิจารณางบดุลรวมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทอยู่ในระดับ 1.10 เท่า ลดลงจาก 1.15 เท่า ในปี 2561 และเพิ่มขึ้นจาก 1.09 เท่า ณ สิ้นปี 2560

(ข) หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีหนี้สินรวมทั้งสิ้น 5,592.96 ล้านบาท ลดลง 239.29 ล้านบาท จากสิ้นปี 2561 ที่มีจำนวนทั้งสิ้น 5,832.25 ล้านบาท ทั้งนี้สาเหตุมาจากการเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องและดอกเบี้ยค้างจ่ายลดลงจากปีก่อน 233.47 ล้านบาท หนี้สินส่วนใหญ่จะอยู่ในรูปของหุ้นกู้และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เนื่องจากบริษัทมีนโยบายกู้เงินระยะยาวให้สอดคล้องกับระยะเวลาการให้สินเชื่อ และลงทุนในบริษัทย่อย เพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจเช่นเดียวกันกับปีก่อน (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีหนี้สินรวมทั้งสิ้น 5,832.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 401.15 ล้านบาท จากสิ้นปี 2560 ที่มีจำนวนทั้งสิ้น 5,431.10 ล้านบาท)

เจ้าหนี้การค้าของบริษัทส่วนใหญ่เป็นเจ้าหนี้การค้าสินค้า ซึ่งในปี 2562 บริษัทมีระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย 32 วัน ซึ่งลดลงจากปี 2561 บริษัทมีระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย 40 วัน ลดลงจากระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย 49 วัน ในปี 2560

บริษัทมีนโยบายที่จะจัดการหนี้สิน จึงให้มีการบริหารต้นทุนที่เหมาะสมโดยคำนึงถึงระยะเวลาครบกำหนดชำระคืนเงินกู้ ตลอดจนระดับความเสี่ยงที่มาจากโครงสร้างหนี้ของบริษัท

ณ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีค่ามัดจำที่ครบกำหนดชำระในอนาคตของพอร์ตลูกหนี้ ที่ไม่รวมหนี้สินค้างชำระรวมทั้งสิ้น 3,538.19 ล้านบาท แบ่งเป็นค่ามัดจำที่รับชำระในแต่ละช่วงปีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ส่วนที่รับชำระภายใน 1 ปี	1,507.74
ส่วนที่รับชำระเกินกว่า 1 ปี	2,030.45

บริษัทมีหุ้นกู้อายุ 1 ปี - 3 ปี โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมียอดที่ถึงกำหนดชำระในปี 2563 จำนวน 1,616.21 ล้านบาทและส่วนที่เกินกว่า 1 ปี จำนวน 1,835.74 ล้านบาท โดยจะเห็นได้ว่ากระแสเงินสดในอนาคตสำหรับการชำระหนี้ที่มีส่วนหนึ่งจากค่ามัดจำที่ครบกำหนดชำระของลูกหนี้และบริษัทยังคงต้องอาศัยแหล่งเงินทุนจากการออกหุ้นกู้เพื่อใช้สำหรับหมุนเวียนในการดำเนินงานต่อเนื่อง

ภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันในการจ่ายค่าเช่าที่ดิน อาคารและค่าบริการที่ต้องจ่ายตามสัญญาฉบับนี้จ่ายชำระภายใน 1 ปี งบการเงินรวม 16.04 ล้านบาท งบเฉพาะบริษัท 9.32 ล้านบาท จ่ายชำระ ภายใน 2 ถึง 5 ปี งบการเงินรวม 13.03 ล้านบาท งบเฉพาะบริษัท 7.07 ล้านบาท

ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างระยะยาวคงเหลือ จำนวน 602.51 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 167.70 ล้านบาท) มีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทและบริษัทย่อยเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยซึ่งประกอบด้วยหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการจ่ายชำระเงินให้กับเจ้าหนี้และค้ำประกันไฟฟ้าและอื่นๆ ในปี 2562 งบการเงินรวม 145.02 ล้านบาท งบการเงินเฉพาะของบริษัท 9.43 ล้านบาท

(ค) ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 1,565.06 ล้านบาท โดยมีทุนที่ออกและชำระแล้วทั้งสิ้น 1,252.05 ล้านบาท มีส่วนเกินมูลค่าหุ้นทั้งสิ้น 1,377.57 ล้านบาท และมีกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรทั้งสิ้นจำนวน 1,109.19 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 15.83 ล้านบาทจากกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร ณ สิ้นปี 2561 ที่มีจำนวน 1,093.36 ล้านบาท การตั้งสำรองทางกฎหมายเพิ่มขึ้นจำนวน 4.50 ล้านบาท และบริษัทมีผลกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี 2562 จำนวน 83.78 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 1,565.06 ล้านบาท โดยมีทุนที่ออกและชำระแล้วทั้งสิ้น 1,252.05 ล้านบาท มีส่วนเกินมูลค่าหุ้นทั้งสิ้น 1,377.57 ล้านบาท และมีกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรทั้งสิ้นจำนวน 1,093.36 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 54.41 ล้านบาทจากกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร ณ สิ้นปี 2560 ที่มีจำนวน 1,038.95 ล้านบาท การตั้งสำรองทางกฎหมายเพิ่มขึ้นจำนวน 6.50 ล้านบาท และบริษัทมีผลกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี 2561 จำนวน 150.31 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 1,565.06 ล้านบาท โดยมีทุนที่ออกและชำระแล้วทั้งสิ้น 1,252.05 ล้านบาท มีส่วนเกินมูลค่าหุ้นทั้งสิ้น 1,377.57 ล้านบาท และมีกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรทั้งสิ้นจำนวน 1,038.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 40.85 ล้านบาทจากกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร ณ สิ้นปี 2559 ที่มีจำนวน 998.10 ล้านบาท การตั้งสำรองทางกฎหมายเพิ่มขึ้นจำนวน 4.33 ล้านบาท และบริษัทมีผลกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี 2560 จำนวน 123.04 ล้านบาท

ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

ในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยชำระค่าตอบแทนในการสอบบัญชีให้แก่ผู้สอบบัญชีของบริษัท แกรนท์ ธอนด์ จำกัด จำนวนรวมทั้งสิ้น 8,725,000.00 บาท

ผลกระทบจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

บริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้น หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ หนี้กู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทจึงอยู่ในระดับต่ำ

ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินการและฐานะการเงินในอนาคต

บริษัทให้ความสำคัญต่อมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 (IFRS 9) ที่จะเริ่มบังคับใช้ในปี 2563 ที่อาจส่งผลกระทบต่อบริษัท สำหรับ IFRS 9 นั้น แบ่งเนื้อหาสำคัญออกเป็น 3 ส่วน คือ 1. การจัดประเภทรายการ 2. การวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย 3. การวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ซึ่งการนำ IFRS 9 มาใช้จะส่งผลกระทบต่อทุกกิจการที่ถือสินทรัพย์ทางการเงิน ซึ่งบริษัทได้มีการหารือกับทางผู้ตรวจสอบบัญชีรวมทั้งมีการจัดส่งพนักงานและบุคคลที่เกี่ยวข้องเข้าอบรมหรือสัมมนาเพิ่มความรู้ทางด้านบัญชี ทั้งนี้บริษัทอยู่ในระหว่างการทบทวนผลกระทบขั้นสุดท้ายและวิธีการปรับปรุงทางบัญชีจากการนำมาตราฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้มาปฏิบัติใช้เป็นครั้งแรก

เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

นอกเหนือจากการรักษาส่วนแบ่งการตลาดผู้ให้บริการเช่าซื้อในประเทศไทยแล้ว บริษัทมีเป้าหมายหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัทดังต่อไปนี้

- (1) เพิ่มมูลค่าให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทโดยวิธีการเพิ่มความสามารถในการทำกำไร
- (2) รักษาและเสริมสร้างความแข็งแกร่งด้านการบริการ ช่องทางการจัดจำหน่าย การจัดการลูกค้าสัมพันธ์ตามกลุ่มลูกค้า
- (3) นำเสนอนวัตกรรมใหม่ด้านการบริการอย่างต่อเนื่องด้วยความหลากหลายและมีคุณภาพเพื่อตอบสนองความต้องการและวิถีชีวิตของผู้บริโภคแต่ละกลุ่ม
- (4) เสริมสร้างคุณภาพของการให้บริการแก่ลูกค้าและบริการหลังการขาย
- (5) พัฒนาบุคลากรและองค์กรเพื่อประสิทธิภาพสูงสุดด้วยหลักพึงปฏิบัติและจรรยาบรรณที่ดี

เพื่อให้บรรลุเป้าหมายการดำเนินธุรกิจเหล่านี้ บริษัทได้ปรับใช้กลยุทธ์ต่าง ๆ ดังที่กล่าวมาข้างต้น และจะทำการปรับเปลี่ยนเพื่อความเหมาะสมโดยกระบวนการตรวจสอบและทบทวนอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้บริษัทสามารถปรับตัวเข้ากับสภาพแวดล้อมของการแข่งขันที่มีการเปลี่ยนแปลงรวมถึงปัจจัยภายนอกด้านอื่น ๆ ได้

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นบริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ ด้านการเงิน การบัญชี กฎหมาย และการบริหารธุรกิจ โดยกรรมการตรวจสอบทุกท่านไม่ได้เป็นผู้บริหาร พนักงาน หรือที่ปรึกษาของบริษัทฯ ดังมีรายนามต่อไปนี้

1. นายมงคล สันธิติพิฑูร	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
2. นายพิสุน์ สุขแสงทิพย์	กรรมการตรวจสอบ
3. นางสาวนุชจรินทร์ รูปสม	กรรมการตรวจสอบ

กฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากกรรมการบริษัทฯ กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง ในปี 2562 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งสิ้น 4 ครั้งและได้รายงานผลการประชุมต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ทุกครั้ง ในการประชุมแต่ละครั้ง มีผู้บริหารระดับสูง หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หัวหน้าหน่วยงานบริหารความเสี่ยง และผู้สอบบัญชีเข้าร่วมประชุมในวาระที่เกี่ยวข้อง กรรมการแต่ละท่านได้เข้าร่วมประชุมดังนี้

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
นายมงคล สันธิติพิฑูร	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	4
นายพิสุน์ สุขแสงทิพย์	กรรมการตรวจสอบ	4
นางสาวนุชจรินทร์ รูปสม	กรรมการตรวจสอบ	4

คณะกรรมการตรวจสอบได้ดำเนินงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายโดยสรุปดังนี้

- สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2562 เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติงบการเงินดังกล่าวได้จัดขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปโดยถูกต้องและเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ
- สอบทานความเพียงพอและการประเมินผลประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง การปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ โดยประชุมร่วมกับผู้บริหารและหน่วยงานตรวจสอบภายในเพื่อให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อการบริหารงานของบริษัทฯ
- พิจารณานุมัติแผนงานการตรวจสอบประจำปีซึ่งได้จัดทำขึ้นตามแนวความเสี่ยง และผลการตรวจสอบของหน่วยงานตรวจสอบภายใน สรุปได้ว่าบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ โดยไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ
- สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน ธุรกิจของผู้มีส่วนได้เสียหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ได้ดำเนินการตามเงื่อนไขทางธุรกิจปกติและได้ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- รับทราบความเสี่ยงและติดตามความก้าวหน้าของการบริหารความเสี่ยงตามที่หน่วยงานบริหารความเสี่ยงนำเสนอ
- สอบทานและประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองตามกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบและตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งผลเป็นที่น่าพอใจ
- พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีที่มีคุณสมบัติเหมาะสม รวมถึงเสนอแต่งตั้งและเสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2562 ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ

จากการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบตามที่กล่าวมาข้างต้น คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่าบริษัทฯ มีการจัดการการเงินเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไปและมีการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องเพียงพอ มีระบบการควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิผล เพียงพอ และไม่มีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ มีการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ และการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันมีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดตามนโยบายบริษัทฯ



นายมงคล สันฐิติวิฑูร

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

23 กันยายน 2562

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของบริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและเฉพาะของบริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและเฉพาะของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมและเฉพาะของบริษัท งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและเฉพาะของบริษัท และงบกระแสเงินสดรวมและเฉพาะของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและเฉพาะของบริษัทข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและเฉพาะของบริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ผลการดำเนินงานรวมและเฉพาะของบริษัท และกระแสเงินสดรวมและเฉพาะของบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี โดยได้ระบุมความรับผิดชอบของข้าพเจ้าไว้ในรายงานของข้าพเจ้า ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีในการตรวจสอบงบการเงินรวมและเฉพาะของบริษัท ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและเฉพาะของบริษัท และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รวบรวมมานั้นเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและเฉพาะของบริษัทสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและเฉพาะของบริษัทโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญจากการตรวจสอบ	การตอบสนองความเสี่ยงโดยผู้สอบบัญชี
<p>ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ</p> <p>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อในงบการเงินรวมและเฉพาะของบริษัทเป็นจำนวนเงิน 3,538.19 ล้านบาท และ 514.20 ล้านบาท ตามลำดับ สรุทธจากค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญในงบการเงินรวมและเฉพาะของบริษัทจำนวน 192.96 ล้านบาท และ 49.16 ล้านบาท ตามลำดับ</p> <p>ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อประมาณการจากลูกหนี้ที่คาดว่าจะเรียกเก็บเงินไม่ได้ โดยพิจารณาสถานะปัจจุบันของลูกหนี้ดังกล่าว ซึ่งในการประมาณการจำเป็นต้องอาศัยข้อสมมติฐานหลายประการและผู้บริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเมื่อลูกหนี้มีปัญหาในการจ่ายชำระหนี้ ซึ่งรวมถึงการพิจารณาหลักเกณฑ์ข้อกำหนดของหน่วยงานที่ควบคุมการทำธุรกิจ เงื่อนไขระยะเวลาที่ควรจะได้รับประมาณการหนี้สูญดังกล่าว ซึ่งการประมาณค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญถือว่ามีความสำคัญ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญกับการตรวจสอบความเพียงพอของค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ</p> <p>กลุ่มบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9 และนโยบายการบัญชีที่สำคัญ</p>	<p>ข้าพเจ้าได้สอบถามผู้บริหารที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการติดตามหนี้ เพื่อให้ได้มาซึ่งความเข้าใจระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการบันทึกรายการ การติดตามหนี้ การรับชำระหนี้จากลูกหนี้ และหลักเกณฑ์การตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ</p> <p>ข้าพเจ้าได้ทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมภายในและหลักเกณฑ์ที่บริษัทออกแบบไว้</p> <p>ข้าพเจ้าได้ประเมินความเพียงพอของค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญและความเหมาะสมของแหล่งที่มาของข้อมูลวิเคราะห์ข้อสมมติฐานที่ผู้บริหารใช้ในการคำนวณ</p> <p>ข้าพเจ้าได้พิจารณาความสม่ำเสมอในการประยุกต์ใช้ข้อสมมติฐานและสุ่มทดสอบความครบถ้วนถูกต้องของข้อมูลที่น่ามาใช้ในการคำนวณค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ และทดสอบการคำนวณอายุหนี้ค้างและการคำนวณสำรองเผื่อนี้สงสัยจะสูญ</p> <p>ข้าพเจ้าได้พิจารณาความเพียงพอและความเหมาะสมของการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน</p>

เรื่องสำคัญจากการตรวจสอบ	การตอบสนองความเสี่ยงโดยผู้สอบบัญชี
<p>การด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย</p> <p>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เงินลงทุนในบริษัทย่อย 2 บริษัท ที่ดำเนินธุรกิจหลักให้บริการเช่าสื่อโฆษณา และให้บริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์และจัดงานกิจกรรมในสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 และ ร้อยละ 99.99 ตามลำดับ ตามวิธีราคาทุน จำนวนเงิน 175.00 ล้านบาท และ 10.00 ล้านบาท ตามลำดับ จากการทดสอบการด้อยค่า บริษัทบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าว จำนวน 76.00 ล้านบาท และ 10.00 ล้านบาท ตามลำดับ</p> <p>ในการพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินความเหมาะสมของประมาณการ และข้อสมมติฐานที่สำคัญเกี่ยวกับความสามารถของบริษัทย่อยในการประกอบกิจการให้มีผลกำไรในอนาคต กระแสเงินสด และอัตราคิดลดที่นำมาใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน</p> <p>บริษัทได้เปิดเผยเกี่ยวกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 16 และนโยบายการบัญชีที่สำคัญ</p>	<p>ข้าพเจ้าได้ประเมินความสมเหตุสมผลของข้อสมมติฐานและวิธีการที่ผู้บริหารใช้ในการคำนวณประมาณการกระแสเงินสดรับและจ่ายในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับ ตรวจสอบกับผลการดำเนินงานในปัจจุบันและในอดีต</p> <p>ข้าพเจ้าได้หารือกับผู้บริหารเพื่อให้เข้าใจถึงสมมติฐานที่ผู้บริหารใช้และแผนการดำเนินธุรกิจในอนาคตและตรวจสอบความถูกต้องของเอกสารประกอบ</p> <p>ข้าพเจ้าได้ประเมินความสมเหตุสมผลของอัตราคิดลดที่ผู้บริหารใช้เพื่อคิดลดกระแสเงินสดในอนาคต โดยทดสอบการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนจากการลงทุน</p> <p>ข้าพเจ้าได้ทดสอบความถูกต้องของวิธีการคำนวณแบบจำลองและตรวจสอบข้อมูลกับเอกสารประกอบ</p> <p>ข้าพเจ้าได้พิจารณาความเพียงพอและเหมาะสมของการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน</p>

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงการเงินรวมและเฉพาะของบริษัทและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่อการเงินรวมและเฉพาะของบริษัทไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบการเงินรวมและเฉพาะของบริษัท คือ การอ่านข้อมูลอื่นตามที่ระบุข้างต้นเมื่อจัดทำแล้ว และพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเพื่อให้ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลต่อการเงินรวมและเฉพาะของบริษัท

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอการเงินรวมและเฉพาะของบริษัทเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและเฉพาะของบริษัท

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อการดำเนินการได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและเฉพาะของบริษัทเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและเฉพาะของบริษัท ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐานการตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปลักษณะความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า โดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะของบริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและเฉพาะของบริษัทโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและเฉพาะของบริษัทแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของบริษัทภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่อการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุด ในการตรวจสอบงบการเงินรวมและเฉพาะของบริษัทในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

นายณรินทร์ จูระมงคล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

ทะเบียนเลขที่ 8593

บริษัท แกรนด์ ธอนด์ จำกัด

กรุงเทพมหานคร

2 มีนาคม 2563

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
		31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	131,868,957	133,188,729	22,626,558	27,914,886
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	6	-	69,471	-	13,789
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9	1,507,743,390	1,567,631,454	374,531,297	373,402,907
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ					
- บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	7, 8	7,404	1,163,040	3,521,212	7,290,678
- ลูกค้าทั่วไป	8	139,556,634	108,036,670	23,109,148	13,169,137
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ					
- บริษัทย่อย	7	-	-	1,742,580,510	1,727,673,649
- บุคคลและบริษัทอื่น	10.1	34,700,000	30,900,000	34,700,000	30,900,000
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า		42,809,997	20,266,058	6,780,462	6,089,549
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทอื่นส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10.2	207,361,175	208,678,412	-	-
ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน - สุทธิ	11	2,367,830	5,176,673	1,671,901	2,428,668
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	12	167,806,303	163,717,821	89,127,150	84,780,452
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	13	1,572,850,721	1,526,551,936	9,657,735	56,286,371
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		68,258,550	12,030,344	-	343,489
สินทรัพย์รอการขาย - สุทธิ	14	42,834,717	42,362,974	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		35,850,335	33,083,596	6,847,740	6,299,633
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		3,954,016,013	3,852,857,178	2,315,153,713	2,336,593,208
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	15	80,545,672	86,035,775	8,927,096	10,059,736
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิ	9	2,030,449,094	2,287,395,069	139,665,945	179,546,906
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น - สุทธิ	10.2	58,816,322	58,311,456	12,619,964	12,060,883
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ	16	-	-	2,573,319,593	2,593,319,563
เงินลงทุนระยะยาวอื่น - สุทธิ	17	56,576,700	56,576,700	56,576,700	56,576,700
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - อาคารและอุปกรณ์		1,714,354	4,953,945	335,628	798,385
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	19	3,280,220,939	3,183,346,948	994,161,199	899,466,012
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	20	21,868,096	18,069,378	3,708,470	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	21	877,325,132	933,395,163	259,209,257	259,209,257
สินทรัพย์ที่มีข้อจำกัดในการขาย	22	49,575,000	49,575,000	-	-
เงินลงทุนระยะยาวในลูกหนี้	23	117,990,596	185,752,681	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	24	148,047,480	161,597,283	65,582,240	77,131,707
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		11,702,914	9,679,511	3,133,362	6,787,497
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		6,734,832,299	7,034,688,909	4,117,239,454	4,094,956,646
รวมสินทรัพย์		10,688,848,312	10,887,546,087	6,432,393,167	6,431,549,854

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

(หน่วย : บาท)					
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	25	183,971,232	176,762,454	109,387,352	107,324,570
เจ้าหนี้การค้าและค่าใช้จ่ายค้างจ่าย					
- บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	7	719,575	484,347	1,007,623	2,156,572
- ผู้ค้าทั่วไป	26	266,319,607	314,684,916	91,148,697	119,511,428
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง		79,901,884	37,891,432	10,293,662	6,513,705
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์		71,671,327	11,478,787	46,000	165,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องและดอกเบี้ยค้างจ่าย	7	106,286,679	339,758,723	287,646,158	324,502,084
หนี้สินระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
- หุ้นกู้	27	1,616,214,892	2,064,306,251	691,402,644	595,951,866
- หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ	28	7,094,368	13,464,868	6,023,593	12,481,354
- เงินกู้ยืมระยะยาว	29	334,871,221	336,873,122	13,631,629	12,928,156
- หนี้สินตามภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	30	9,709,042	10,229,548	6,933,121	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		18,642,231	17,952,771	-	-
เงินประกันผลงานค้างจ่าย		69,425,554	73,572,272	20,518,070	23,659,643
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		63,444,134	54,432,638	22,874,905	15,858,900
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,828,271,746	3,451,892,129	1,260,913,454	1,221,053,278
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หุ้นกู้ - สุทธิ	27	1,835,741,821	1,410,275,592	1,142,014,952	1,251,423,150
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิ	28	5,459,356	7,534,953	4,317,014	6,746,765
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	29	824,900,772	853,470,613	131,336,326	144,966,073
เงินรับเพื่อเป็นประกันสัญญาค้ำประกัน		50,761,021	50,705,168	-	-
หนี้สินตามภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน - สุทธิ	30	37,893,600	48,434,603	16,716,073	23,997,179
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		9,934,579	9,934,579	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		2,764,691,149	2,380,355,508	1,294,384,365	1,427,133,167
รวมหนี้สิน		5,592,962,895	5,832,247,637	2,555,297,819	2,648,186,445

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น - หุ้นสามัญ มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท				
- ทุนจดทะเบียน 3,130,117,040 หุ้น	31	1,565,058,520	1,565,058,520	1,565,058,520
- ทุนเรือนหุ้นที่ออกและรับชำระเต็มมูลค่าแล้ว 2,504,095,687 หุ้น (2561 : 2,504,093,632 หุ้น)		1,252,047,843	1,252,047,843	1,252,046,816
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	33	1,377,571,466	1,377,571,466	1,377,567,356
กำไรสะสม				
- จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	34	136,214,269	136,214,269	131,714,269
- ยังไม่ได้จัดสรร		1,109,187,653	1,111,261,770	1,022,034,968
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		47,559,480	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท		3,922,580,711	3,877,095,348	3,783,363,409
ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	18	1,173,304,706	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		5,095,885,417	3,877,095,348	3,783,363,409
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		10,688,848,312	6,432,393,167	6,431,549,854

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2562	2561	2562	2561
รายได้				
รายได้จากการขายสินค้า	426,726,313	486,265,951	430,963,274	489,599,125
รายได้ดอกผลเช่าซื้อ	1,111,070,126	1,120,581,979	587,741,363	559,987,931
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	511,792,779	551,700,979	74,226,480	180,558,940
รายได้จากการให้เช่า	11,297,414	11,645,781	5,094,000	5,344,000
รายได้จากกิจการโรงแรม	484,618,839	414,988,885	124,204,226	79,293,989
รายได้ค่าบริการ	39,655,089	64,031,252	-	-
ดอกเบี้ยรับ	7 49,330,271	49,461,686	100,717,976	97,652,086
เงินปันผลรับ	7, 17 -	-	64,800,000	72,110,700
รายได้อื่น	38 129,910,445	136,805,877	12,672,841	21,375,503
รวมรายได้	2,764,401,276	2,835,482,390	1,400,420,160	1,505,922,274
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายสินค้า	12 265,458,472	285,783,548	269,535,433	289,116,722
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	371,912,592	389,304,061	53,649,205	134,934,119
ต้นทุนค่าบริการจากกิจการโรงแรม	271,286,176	222,199,873	76,317,579	40,978,518
ต้นทุนค่าบริการ	26,601,907	41,630,458	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	341,258,886	383,352,376	221,065,425	241,990,864
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	959,950,841	923,562,505	485,005,626	528,950,102
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	32,478,869	31,865,859	15,738,533	14,631,281
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	88,130,324	107,170,173	31,480,429	26,121,999
รวมค่าใช้จ่าย	39 2,357,078,067	2,384,868,853	1,152,792,230	1,276,723,605
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	407,323,209	450,613,537	247,627,930	229,198,669
ต้นทุนทางการเงิน	7 (275,311,035)	(261,894,105)	(147,439,514)	(133,131,288)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	132,012,174	188,719,432	100,188,416	96,067,381
ภาษีเงินได้	24 (46,201,321)	(47,161,529)	(10,531,897)	(18,817,176)
กำไรสำหรับปี	85,810,853	141,557,903	89,656,519	77,250,205
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี				
รายการที่ไม่จัดประเภทรายการเข้าไว้ในงบกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - สุทธิจากภาษีเงินได้	30 9,065,699	-	4,070,283	-
รายการที่ต้องจัดประเภทใหม่เข้าไปไว้ในงบกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ส่วนปรับปรุงจากการเปลี่ยนแปลงค่างบการเงินเป็นเงินตราต่างประเทศ	(11,096,718)	8,749,808	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	83,779,834	150,307,711	93,726,802	77,250,205

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2562	2561	2562	2561
การแบ่งปันกำไรสำหรับปี				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท	13,413,068	60,904,490	89,656,519	77,250,205
ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	18 72,397,785	80,653,413	-	-
	85,810,853	141,557,903	89,656,519	77,250,205
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท	13,673,587	66,154,375	93,726,802	77,250,205
ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	18 70,106,247	84,153,336	-	-
	83,779,834	150,307,711	93,726,802	77,250,205
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (บาทต่อหุ้น)	0.005	0.024	0.036	0.031
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	2,504,094,843	2,504,093,632	2,504,094,843	2,504,093,632

บริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : บาท)

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท											
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และรับชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น			รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัท	ส่วนได้เสีย ที่ไม่อยู่ใน อำนาจควบคุม	รวม ส่วนของ ผู้ถือหุ้น	
			จัดสรรเพื่อ สำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร	ส่วนเกินกว่าทุนจากการ เปลี่ยนแปลงสัดส่วน เงินลงทุนในบริษัทย่อย	ส่วนปรับปรุงจากการ แปลงค่าเงินที่เป็น เงินตราต่างประเทศ	รวม				
งบการเงินรวม											
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	1,252,046,816	1,377,567,356	125,214,269	1,038,951,545	48,967,197	-	48,967,197	3,842,747,183	1,118,441,499	4,961,188,682	
รับชำระค่าหุ้นบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	980,020	980,020	
เพิ่มทุนในบริษัทย่อยทางอ้อม	-	-	-	-	-	-	-	-	2,722,700	2,722,700	
ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุมลดลง	-	-	-	-	-	-	-	-	(271,981)	(271,981)	
เงินสดปันผลจ่ายจากบริษัทย่อย	19, 35	-	-	-	-	-	-	-	(59,628,682)	(59,628,682)	
จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	34	-	-	6,500,000	(6,500,000)	-	-	-	-	-	
รวมรายการกับผู้ถือหุ้น		-	-	6,500,000	(6,500,000)	-	-	-	(56,197,943)	(56,197,943)	
กำไรสำหรับปี		-	-	-	60,904,490	-	-	60,904,490	80,653,413	141,557,903	
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	30	-	-	-	-	-	5,249,885	5,249,885	3,499,923	8,749,808	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	60,904,490	-	5,249,885	5,249,885	66,154,375	150,307,711	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		1,252,046,816	1,377,567,356	131,714,269	1,093,356,035	48,967,197	5,249,885	54,217,082	3,908,901,558	5,055,298,450	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562		1,252,046,816	1,377,567,356	131,714,269	1,093,356,035	48,967,197	5,249,885	54,217,082	3,908,901,558	5,055,298,450	
การแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิเป็นหุ้นสามัญของบริษัทย่อย		-	-	-	-	-	-	-	1,996	1,996	
ส่วนเกินกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	-	-	-	429	-	429	429	(429)	
การแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิเป็นหุ้นสามัญ	32	1,027	4,110	-	-	-	-	-	5,137	5,137	
เงินสดปันผลจ่ายจากบริษัทย่อย	19, 35	-	-	-	-	-	-	-	(43,200,000)	(43,200,000)	
จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	34	-	-	4,500,000	(4,500,000)	-	-	-	-	-	
รวมรายการกับผู้ถือหุ้น		1,027	4,110	4,500,000	(4,500,000)	429	-	429	5,566	(43,198,433)	
กำไรสำหรับปี		-	-	-	13,413,068	-	-	-	13,413,068	72,397,785	
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	30	-	-	-	6,918,550	-	(6,658,031)	(6,658,031)	260,519	(2,031,019)	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	20,331,618	-	(6,658,031)	(6,658,031)	13,673,587	83,779,834	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		1,252,047,843	1,377,571,466	136,214,269	1,109,187,653	48,967,626	(1,408,146)	47,559,480	3,922,580,711	5,095,885,417	

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และรับชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		รวม ส่วนของ ผู้ถือหุ้น
				จัดสรรเพื่อ	ยังไม่ได้ จัดสรร	
				สำรองตาม กฎหมาย		
งบการเงินเฉพาะของบริษัท						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561		1,252,046,816	1,377,567,356	125,214,269	951,284,763	3,706,113,204
จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	34	-	-	6,500,000	(6,500,000)	-
รายการกับผู้ถือหุ้น		-	-	6,500,000	(6,500,000)	-
กำไรสำหรับปี		-	-	-	77,250,205	77,250,205
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	77,250,205	77,250,205
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		1,252,046,816	1,377,567,356	131,714,269	1,022,034,968	3,783,363,409
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562		1,252,046,816	1,377,567,356	131,714,269	1,022,034,968	3,783,363,409
การแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิเป็นหุ้นสามัญ	32	1,027	4,110	-	-	5,137
จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	34	-	-	4,500,000	(4,500,000)	-
รายการกับผู้ถือหุ้น		1,027	4,110	4,500,000	(4,500,000)	5,137
กำไรสำหรับปี		-	-	-	89,656,519	89,656,519
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	30	-	-	-	4,070,283	4,070,283
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	93,726,802	93,726,802
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		1,252,047,843	1,377,571,466	136,214,269	1,111,261,770	3,877,095,348

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2562	2561	2562	2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ทำมาก่อนภาษีเงินได้	132,012,174	188,719,432	100,188,416	96,067,381
ปรับปรุงทำมาก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับจากกิจกรรมดำเนินงาน:-				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	132,184,475	122,611,099	38,530,431	35,447,198
หนี้สูญและค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	88,130,324	107,170,173	31,480,429	26,121,999
ค่าเผื่อสินค้าเสื่อมคุณภาพและลดมูลค่า	2,258,689	404,786	2,258,689	339,192
กำไรจากการตัดจำหน่ายอุปกรณ์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(2,442,688)	-	58,664
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(6,331,716)	(592,649)	(169,795)	(2,227,174)
กำไรจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่า	(495,607)	-	(315,516)	-
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่า	-	(685)	-	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินทรัพย์รอการขาย	48,134,878	4,898,649	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	19,999,970	66,000,000
ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์รอการขาย	42,709,290	48,952,614	-	-
กำไรจากการขายเงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	(200,000)	-	(200,000)
ดอกเบี้ยรับและเงินปันผลรับ	(49,330,271)	(49,461,686)	(165,517,976)	(169,762,786)
ต้นทุนทางการเงิน	275,311,035	261,894,105	147,439,514	133,131,288
ค่าเผื่อการผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	12,445,835	2,603,248	5,765,988	519,975
เงินสดได้มาจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	677,029,106	684,556,398	179,660,150	185,495,737
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	1,155,636	279,009	3,769,466	(3,616,963)
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - ลูกค้าทั่วไป	(36,643,629)	(16,883,833)	(9,929,878)	(4,925,990)
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	(22,543,939)	(4,480,372)	(690,913)	35,342
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	3,239,591	3,674,864	462,757	1,001,733
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	(88,758,271)	(475,950,785)	(43,785,442)	(91,219,364)
ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน	(1,791,998)	(6,490,957)	(3,844,074)	(5,211,969)
สินค้าคงเหลือ	49,300,936	20,600,138	49,042,720	22,388,294
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,002,890	(116,153,385)	46,628,636	59,899,741
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(56,228,206)	(5,146,287)	343,489	891,281
สินทรัพย์รอการขาย	172,893,074	142,185,864	-	-
เงินลงทุนระยะยาวในลูกหนี้	73,697,966	4,038,645	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(2,766,739)	(1,650,667)	(548,107)	(1,411,032)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(2,023,403)	6,203,480	3,654,135	5,751,615
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	235,228	20,867	(1,148,949)	(1,197,187)
เจ้าหนี้การค้าและค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - ผู้ค้าทั่วไป	(48,365,309)	13,410,848	(28,362,731)	16,727,976
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	42,010,452	(16,063,075)	3,779,957	(32,868,566)
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์	60,192,540	(1,218,172)	(119,000)	(2,586,400)
เงินประกันผลงานค้างจ่าย	(4,146,718)	1,487,942	(3,141,573)	6,870,781
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	9,011,496	8,786,076	7,016,005	2,166,197
เงินรับเพื่อเป็นประกันสัญญาค่าประกัน	55,853	55,390	-	-
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(12,381,224)	(5,013,890)	(1,543,980)	(3,033,460)
เงินสดได้มาจากการดำเนินงาน	815,175,332	236,248,098	201,242,668	155,157,766
จ่ายค่าดอกเบี้ย	(288,154,467)	(266,334,407)	(150,334,815)	(136,385,823)
จ่ายภาษีเงินได้	(34,228,482)	(41,060,183)	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	492,792,383	(71,146,492)	50,907,853	18,771,943

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2562	2561	2562	2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
ดอกเบี้ยรับและเงินปันผลรับ	39,412,087	47,172,795	140,762,034	149,525,077
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ลดลง (เพิ่มขึ้น)	5,490,103	40,744,388	1,132,640	(4,817,500)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกับบริษัทที่เกี่ยวข้องเพิ่มขึ้น	-	-	(312,520,000)	(585,110,000)
รับชำระเงินให้กู้ยืมระยะสั้นกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง	-	-	318,010,000	485,650,000
รับชำระเงินให้กู้ยืมระยะสั้นกับบุคคลและบริษัทอื่น	247,753,299	211,901,549	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บุคคลและบริษัทอื่นเพิ่มขึ้น	(247,978,305)	(204,953,960)	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	-	(1,291,961)
จ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(49,334,660)	-	-
จ่ายซื้อสินทรัพย์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(225,281,905)	(338,898,790)	(133,307,476)	(191,253,133)
รับเงินจากการจำหน่ายสินทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	20,153,903	13,545,499	197,389	5,010,994
รับเงินจากการขายเงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	200,000	-	200,000
จ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่า	(1,150,000,000)	-	(450,000,000)	-
รับเงินจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่า	1,150,565,078	-	450,329,305	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(159,885,740)	(279,623,179)	14,603,892	(142,086,523)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	7,208,778	(368,212,727)	2,062,782	(396,208,963)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(225,600,000)	261,700,000	(29,500,000)	214,050,000
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ	(13,703,761)	(26,643,500)	(12,541,718)	(24,205,193)
รับเงินกู้ยืมระยะยาว	235,445,610	546,809,713	-	88,663,136
จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาว	(265,387,457)	(274,106,527)	(12,926,274)	(48,101,423)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	3,427,750	-	-
ออกหุ้นกู้เพิ่มขึ้น	2,050,000,000	1,672,400,000	580,000,000	1,472,400,000
จ่ายชำระหุ้นกู้	(2,067,900,000)	(1,420,000,000)	(597,900,000)	(1,180,000,000)
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(43,200,000)	(59,628,682)	-	-
เงินสดรับจากการแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิเป็นหุ้นสามัญ	7,133	-	5,137	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(323,129,697)	335,746,027	(70,800,073)	126,597,557
ส่วนปรับปรุงจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ	(11,096,718)	8,749,808	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	(1,319,772)	(6,273,836)	(5,288,328)	3,282,977
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	133,188,729	139,462,565	27,914,886	24,631,909
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	131,868,957	133,188,729	22,626,558	27,914,886
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
1. รับโอนสินทรัพย์หรือการขายและสินค้าคงเหลือจากลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	55,648,107	48,990,759	55,648,107	48,990,759
2. ซื้อยานพาหนะภายใต้สัญญาเช่าซื้อ	5,257,664	1,565,421	3,654,206	1,565,421
3. โอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	9,800,690	-	-	-
4. ต้นทุนทางการเงินที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของสินทรัพย์	15,858,156	8,752,927	-	-
5. รับโอนจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2,231,057	-	2,231,057	-
6. เงินสดจ่ายจากการซื้อลงทุนในบริษัทย่อย	-	(271,981)	-	-

บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2562

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และมีที่อยู่ตามที่จดทะเบียน เลขที่ 267 ถนนเจริญสุขุมวิท แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร และมีสาขาในกรุงเทพมหานคร และต่างจังหวัดรวม 101 สาขา (2561 : จำนวน 101 สาขา)

บริษัทได้นำหุ้นเข้าจดทะเบียนซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตั้งแต่ปี 2546

บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ดำเนินกิจการในประเทศไทยโดยทำธุรกิจหลักในการขายและให้บริการเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้านและรถจักรยานยนต์ ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย บริษัทมีบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจประเภทต่างๆ เช่น บริการให้สินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ที่ผ่านการใช้งานแล้ว ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจบริการบริหารโรงแรมและบริหารคอนโดมิเนียมเพื่อให้เช่า ธุรกิจให้เช่าสนามกอล์ฟ ธุรกิจตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจบริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์ ให้บริการสินเชื่อ การบริหารสินทรัพย์ ด้อยคุณภาพ และธุรกิจให้บริการรักษาความปลอดภัย

บริษัทยังมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งดำเนินธุรกิจที่แตกต่างกันตามที่อธิบายในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 2.3

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ มีดังนี้

รายชื่อ	ร้อยละ	
	2562	2561
กลุ่มนายวิสูตร เอียวศิริกุล	27.55	27.54
กลุ่มนายธนศ ดิลกศักดิ์วิฑูร	12.29	12.29
กลุ่มนายสุวัฒน์ชัย ปัญญาจิรวัฒน์	6.46	9.54
กลุ่มนายนิพนธ์ วัฒนวุฒิ	8.74	8.73

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นตามพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 และตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยจัดทำเป็นทางการเป็นภาษาไทย การแปลงงบการเงินฉบับนี้เป็นภาษาอื่นให้ยึดถืองบการเงินที่จัดทำขึ้นเป็นภาษาไทยเป็นเกณฑ์

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม เว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นเฉพาะ

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานและแนวปฏิบัติทางบัญชีที่ประกาศใช้ใหม่และมีการเปลี่ยนแปลง

ในระหว่างปี สภาวิชาชีพบัญชีได้ปรับปรุงและออกมาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความและแนวปฏิบัติทางบัญชี ดังต่อไปนี้

2.2.1 การเปลี่ยนแปลงและการตีความมาตรฐานที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 เป็นต้นไป

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า (TFRS 15)

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 นำเสนอหลักการหลักการรับรู้รายได้ใหม่ แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 เรื่อง รายได้ (“TAS 18”) มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 เรื่อง สัญญาก่อสร้าง (“TAS 11”) และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับรายได้ที่หลากหลายฉบับ

กลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า เป็นครั้งแรก และได้เปิดเผยรายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้องในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3

กลุ่มบริษัทประเมินผลกระทบจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน โดยใช้วิธีรับรู้ผลกระทบสะสม ซึ่งผลกระทบของการถือปฏิบัติตามมาตรฐานฉบับนี้เป็นครั้งแรกสำหรับสัญญาที่ยังไม่เสร็จสมบูรณ์ก่อนวันที่ 1 มกราคม 2562 ไม่มีสาระสำคัญต่อกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2562

2.2.2 มาตรฐานใหม่ที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง “สัญญาเช่า” (TFRS16)

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 กำหนดหลักเกณฑ์ในการรับรู้สัญญาเช่า แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง “สัญญาเช่า” รวมถึงการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าอีกหลายฉบับ มาตรฐานฉบับใหม่ได้มีการกำหนดหลักเกณฑ์ในการรับรู้สิทธิการใช้สินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าทุกสัญญาในงบแสดงฐานะการเงิน ยกเว้นสัญญาเช่าระยะสั้นซึ่งมีระยะเวลาของสัญญาไม่เกิน 12 เดือน หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ และให้แนวปฏิบัติทางบัญชีเพิ่มเติมในหลายเรื่อง ซึ่งมีข้อจำกัดในรายละเอียดในมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ใช้ในปัจจุบัน

ทั้งนี้ ภายใต้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า การบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่เป็นสาระสำคัญ

กลุ่มบริษัทจะนำมาตรฐานฉบับใหม่นี้มาถือปฏิบัติเมื่อมีผลบังคับใช้ ทั้งนี้ ผู้บริหารของกลุ่มบริษัท ประเมินว่าจะมีผลกระทบต่องบการเงินในงวดที่เริ่มใช้มาตรฐานนี้ โดยจะส่งผลให้กลุ่มบริษัทต้องรับรู้สิทธิในการใช้สินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสินทรัพย์ที่ถูกจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานในปัจจุบัน รวมถึงกลุ่มบริษัทต้องรับรู้ค่าเสื่อมราคาของสิทธิในการใช้สินทรัพย์และดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า แทนการรับรู้ค่าใช้จ่ายจากสัญญาเช่า โดยจะรับรู้สิทธิในการใช้สินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่นำมาปฏิบัติใช้ครั้งแรก ซึ่งวิธีนี้จะไม่มีผลกระทบต่อยอดยกมาของกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และไม่มีการปรับปรุงข้อมูลที่ใช้ในการเปรียบเทียบ

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 “เครื่องมือทางการเงิน” (TFRS 9) และกลุ่มมาตรฐานรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงิน มีข้อกำหนดใหม่เกี่ยวกับ การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน วิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงิน และการบัญชีป้องกันความเสี่ยง แทนการใช้มาตรฐานการบัญชี แนวปฏิบัติทางการเงินบัญชี และการตีความมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินที่บังคับใช้ในปัจจุบัน

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทได้ประเมินผลกระทบต่องบการเงินเมื่อนำมาตรฐานดังกล่าวมาถือปฏิบัติ โดยผลกระทบมีดังนี้

1. การจัดประเภทรายการ

สินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทต้องจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินใหม่โดยจัดเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย วิธีมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน และวิธีมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ตามลักษณะโมเดลธุรกิจของกลุ่มบริษัทในการบริหารจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และตามลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน โดยจะยกเลิกการจัดประเภทหลักทรัพย์เพื่อค่า หลักทรัพย์เพื่อขาย ตราสารหนี้ที่ถือจนครบกำหนด และเงินลงทุนทั่วไป ตามที่กำหนดโดยมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 105

หนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัทต้องจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงินทั้งหมดเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ยกเว้น หนี้สินอนุพันธ์ และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรม ต้องจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

2. การวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทต้องวัดมูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ซึ่งจะรับรู้ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายที่คำนวณโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง แทนการใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยตามสัญญาที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน

3. การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มบริษัทต้องประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา โดยพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของเครื่องมือทางการเงิน โดยไม่จำเป็นต้องรอให้มีข้อบ่งชี้หรือเกิดเหตุการณ์ด้านเครดิตขึ้นก่อน และกำหนดให้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่าการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยทางเศรษฐกิจนั้นมีผลกระทบต่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นอย่างไร และใช้ความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนักเป็นเกณฑ์ อย่างไรก็ตาม การประเมินรูปแบบใหม่นี้ถือปฏิบัติเฉพาะกับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย และมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเท่านั้น

2.3 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมนี้ได้รวมงบการเงินของบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยที่บริษัทมีอำนาจควบคุมหรือถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 50 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงซึ่งมีอิทธิพลเหนือบริษัทย่อย ดังต่อไปนี้

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ทุนเรียกชำระแล้ว (หน่วย : พันบาท)	
		2562	2561	2562	2561
ถือหุ้นทางตรง					
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	ให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ที่ใช้แล้วและบริหารสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ	46.98	46.98	532,399	532,398
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	500,000	500,000
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ส จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	99.99	99.99	150,000	150,000
บริษัท ไมต้า แอด จำกัด	ให้บริการเช่าสื่อโฆษณา รับทำป้ายสื่อโฆษณา ครบวงจร ขายสื่อโฆษณา และให้บริการสินเชื่อ	99.99	99.99	175,000	175,000
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	ธุรกิจสนามกอล์ฟ ให้เช่าสนามกอล์ฟ และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	300,000	300,000
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจโรงแรม	99.99	99.99	850,000	850,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลิ่ง จำกัด	บริการสินเชื่อเช่าซื้อ	60.00	60.00	53,678	53,678
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และให้บริการห้องพัก	80.00	80.00	210,000	210,000
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	99.99	99.99	145,000	145,000
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์	70.00	70.00	2,000	2,000
บริษัท เอ็มดี อะตริเนียม (ประเทศไทย) จำกัด	ให้บริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์และจัดงานกิจกรรม	99.99	99.99	10,000	10,000
บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด	บริหารจัดการทรัพย์สินที่ได้รับโอนสินทรัพย์ด้อยคุณภาพของสถาบันการเงิน	99.99	99.99	25,000	25,000
บริษัท ไมต้า ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป จำกัด	บริหารโรงแรม รีสอร์ท อาคารพาณิชย์ และคอนโดมิเนียม	99.99	99.99	2,000	2,000
ถือหุ้นทางอ้อม					
บริษัท เอ็มดี รีสอร์ท จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เอ็มดี มีเดีย โกลบอล จำกัด) (ถือโดยบริษัท ไมต้า แอด จำกัด)	บริหารคอนโดมิเนียมเพื่อให้เช่า	90.00	90.00	28,200	28,200
บริษัท รักษาความปลอดภัย ไมต้า จำกัด (ถือโดยบริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด)	ให้บริการรักษาความปลอดภัย	99.99	99.99	1,000	1,000
บริษัท บริหารสินทรัพย์ ไมต้า จำกัด (ถือโดยบริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน))	บริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ	99.99	99.99	25,000	25,000

บริษัทย่อยดังกล่าวข้างต้นดำเนินกิจการในประเทศไทย ยกเว้นบริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซอ จำกัด ดำเนินกิจการในประเทศสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว

อัตราส่วนสินทรัพย์รวมของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 และรายได้รวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ในงบการเงินรวมสรุปได้ ดังนี้ :

	สินทรัพย์รวมของบริษัทย่อย		รายได้รวมของบริษัทย่อยคิดเป็น	
	คิดเป็นอัตราร้อยละในสินทรัพย์รวม		อัตราร้อยละในรายได้รวม	
	2562	2561	2562	2561
บริษัทย่อย				
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	32	34	21	4
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	18	16	17	14
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ จำกัด	4	4	4	3
บริษัท ไมต้า แอต จำกัด	1	1	1	1
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	2	2	-	-
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด	12	12	6	5
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซอ จำกัด	3	4	3	4
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	3	3	2	2
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	4	3	2	2
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	1	1
บริษัท เอ็มดี อะตริเนียส (ประเทศไทย) จำกัด	-	-	-	1
บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพเจริญ จำกัด	-	-	-	-
บริษัท ไมต้า ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป จำกัด	-	-	-	-

รายการบัญชีกับบริษัทย่อยที่มีสาระสำคัญได้ถูกหักออกจากงบการเงินรวมแล้ว

งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกันสำหรับการจัดทำงบการเงินเฉพาะของบริษัท

กำไร (ขาดทุน) จากการลดสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่ขายหุ้นให้แก่บุคคลภายนอก จะถูกบันทึกเป็น ส่วนเกิน (ส่วนต่ำ) จากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย ซึ่งแสดงในส่วนของผู้ถือหุ้นใน งบการเงินรวม

ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม แสดงด้วยจำนวนกำไรหรือขาดทุน และสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย ในส่วนที่ไม่ได้ถือโดยบริษัท

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทเปิดรับหรือ มีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้น ทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงิน รวม นับแต่วันที่ที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่นำเสนอต่อไปนี้ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงาน

การรับรู้รายได้

รายได้รับรู้เมื่อลูกค้ามีอำนาจควบคุมในสินค้าหรือบริการด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัท คาดว่า จะมีสิทธิได้รับ ซึ่งไม่รวมจำนวนเงินที่เก็บแทนบุคคลที่สาม ภาษีมูลค่าเพิ่ม โดยแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า และ ส่วนลดตามปริมาณ

การขายสินค้าและให้บริการ

รายได้จากการขายสินค้ารับรู้เมื่อลูกค้ามีอำนาจควบคุมในสินค้าซึ่งโดยทั่วไปเกิดขึ้นเมื่อมีการส่งมอบสินค้าให้กับลูกค้า ในกรณีที่สัญญาที่ให้สิทธิลูกค้าในการคืนสินค้า รายได้จะรับรู้ในจำนวนที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมากกว่าจะไม่มีการกลับรายการอย่างมีนัยสำคัญของรายได้ที่รับรู้สะสม ดังนั้น รายได้ที่ได้รับจะปรับปรุงด้วยประมาณการรับคืนสินค้าซึ่งประมาณการจากข้อมูลในอดีต

รายได้จากการให้บริการรับรู้ตลอดช่วงระยะเวลาหนึ่ง ต้นทุนที่เกี่ยวข้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น สำหรับสัญญาที่มีการรวมการขายสินค้าและบริการเข้าด้วยกัน กลุ่มบริษัทบันทึกสินค้าและบริการแยกจากกัน หากสินค้าและบริการดังกล่าวแตกต่างกัน หรือ มีการให้บริการหลายๆ ประเภทในรอบระยะเวลารายงานที่แตกต่างกัน สิ่งตอบแทนที่ได้รับจะถูกบันทึกให้กับสินค้าและบริการตามสัดส่วนของราคาขายที่เป็นเอกเทศของสินค้าและบริการนั้นๆ ซึ่งได้รับไว้ในรายงานการกำหนดราคาสินค้า หรือบริการที่ กลุ่มบริษัทขายสินค้าและบริการเป็นเอกเทศแยกต่างหาก

รายได้ดอกผลจากสัญญาเช่าซื้อ

กลุ่มบริษัทบันทึกรายได้ดอกผลจากการให้บริการทางการเงินกิจการเช่าซื้อเป็นดอกผลที่ยังไม่ถือเป็นรายได้ ณ วันที่เกิดรายการ และรับรู้รายได้ตามจำนวนงวดการผ่อนชำระโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง การบันทึกรายได้จากการผ่อนชำระแต่ละงวดใช้ตามเกณฑ์คงค้าง (บันทึกในวันที่ครบกำหนดชำระค่างวดโดยไม่คำนึงว่าจะเก็บเงินได้หรือไม่) กลุ่มบริษัทหยุดรับรู้รายได้เมื่อลูกหนี้ผิดนัดชำระค่างวดติดต่อกันเกินกว่า 4 งวดขึ้นไป นับแต่วันครบกำหนดชำระตามสัญญา แต่ถ้ามียกข้อข้อยกเว้นลูกหนี้จะไม่สามารถจ่ายชำระหนี้ได้ บริษัทจะหยุดการรับรู้รายได้ทันที

รายได้จากเงินลงทุนในลูกหนี้

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากเงินลงทุนในลูกหนี้ ตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (อัตราผลตอบแทนในการเก็บหนี้ที่คาดว่าจะได้รับ) คู่กับขอยอดเงินลงทุนในลูกหนี้คงเหลือ หากเงินสดที่ได้รับจริงสูงกว่ารายได้ที่คำนวณได้ ส่วนที่เหลือจะนำไปตัดจำหน่ายมูลค่าเงินลงทุนในลูกหนี้แต่ละงวด ในกรณีที่เงินลงทุนในลูกหนี้ถูกตัดจำหน่ายหมดแล้ว กลุ่มบริษัทจะรับรู้กระแสเงินสดรับที่ได้รับจากการเก็บหนี้ดังกล่าวเป็นรายได้ทั้งจำนวน และจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้ดังกล่าวทันที เมื่อมีหลักฐานที่น่าเชื่อถือว่าประมาณการกระแสเงินสดลดลงอย่างมีสาระสำคัญ

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

รายได้จากกิจการโรงแรม

รายได้จากกิจการโรงแรมส่วนใหญ่ประกอบด้วยรายได้ค่าห้องพัก ค่าขายอาหารและเครื่องดื่ม และบริการที่เกี่ยวข้องอื่นซึ่งจะบันทึกเป็นรายได้ตามราคาในใบกำกับภาษี (โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) สำหรับค่าสินค้าที่ได้ขายและบริการที่ได้ให้บริการแล้วหลังจากหักส่วนลด

รายได้ค่านายหน้า

สำหรับสัญญาที่กลุ่มบริษัทดำเนินการจัดหาสินค้าหรือบริการแทนลูกค้าและไม่มีอำนาจควบคุมในสินค้าหรือบริการดังกล่าวก่อนที่ผู้ขายหรือผู้ให้บริการหลักจะโอนสินค้าหรือบริการนั้นให้กับลูกค้า กลุ่มบริษัทดำเนินการในลักษณะการเป็นตัวแทนและรับรู้ผลตอบแทนสุทธิของสัญญาดังกล่าวเป็นรายได้จากค่านายหน้า

ค่าธรรมเนียม

ค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าซื้อรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง

รายได้ค่าเช่า

บริษัทรับรู้รายได้ค่าเช่าด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

ดอกเบี้ยรับและเงินปันผลรับ

ดอกเบี้ยรับบันทึกในงบกำไรขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง เงินปันผลรับบันทึกในงบกำไรขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล ซึ่งตามปกติในกรณีเงินปันผลที่จะได้รับจากหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดจะพิจารณาจากวันที่มีการประกาศสิทธิการรับเงินปันผล

เงินตราต่างประเทศ

สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่รายงาน แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น

สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศซึ่งบันทึกตามเกณฑ์ราคาทุนเดิม แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจากการแปลงค่า ให้รับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุนในงวดบัญชีนั้น

บริษัทย่อยในต่างประเทศ

สินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยในต่างประเทศ แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่รายงาน

รายได้และค่าใช้จ่ายของบริษัทย่อยในต่างประเทศ แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนที่ใกล้เคียงกับอัตรา ณ วันที่เกิดรายการ

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดในมือและเงินฝากธนาคารทุกประเภทที่มีสภาพคล่องสูง (ซึ่งไม่มีข้อจำกัดในการใช้) และพร้อมที่จะเปลี่ยนเป็นเงินสดที่แน่นอนเมื่อครบกำหนด ซึ่งมีความเสี่ยงในการเปลี่ยนแปลงมูลค่าน้อย

เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ แสดงไว้ภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้อื่น และทรัพย์สินที่เกิดจากสัญญา

ลูกหนี้รับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิที่ได้รับจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนตามสัญญาโดยไม่มีเงื่อนไข หากกลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ก่อนที่จะมีสิทธิได้รับจำนวนเงินของสิ่งตอบแทน จำนวนสิ่งตอบแทนนั้นจะรับรู้เป็นสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

ลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา แสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินลูกหนี้ไม่ได้ ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญตั้งขึ้นโดยพิจารณาจากประสบการณ์ในการเก็บหนี้และความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้ ณ วันสิ้นปี

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อแสดงตามมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ โดยแสดงด้วยจำนวนหนี้ตามสัญญาหักด้วยดอกผลเช่าซื้อหรือตัดบัญชีและค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ กลุ่มบริษัทตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงิน ความสามารถในการชำระหนี้ และการวิเคราะห์อายุลูกหนี้ อัตราร้อยละของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญตามอัตราดังต่อไปนี้

บริษัทและบริษัทย่อยในประเทศลาว

อายุลูกหนี้	อัตราร้อยละของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	1
ค้างชำระเกินกำหนด	
1 - 2 เดือน	2
3 - 6 เดือน	25
7 - 12 เดือน	50
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	100

บริษัทย่อยในประเทศไทย

อายุลูกหนี้	อัตราร้อยละของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	1
ค้างชำระเกินกำหนด	
1 - 3 เดือน	2
4 เดือน	20
5 - 6 เดือน	25
7 - 9 เดือน	75
มากกว่า 9 เดือนขึ้นไป	100

สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุน (วิธีเข้าก่อน-ออกก่อน) หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติ หักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นโดยประมาณในการขาย

สินทรัพย์รอการขาย

สินทรัพย์รอการขายเป็นป้ายโฆษณา และสินทรัพย์ซึ่งได้ยึดมาจากลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ (ค่างวดที่ค้างชำระสุทธิ) ซึ่งได้แสดงไว้ในราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

บริษัทย่อยตั้งประมาณการผลขาดทุนของสินทรัพย์รอการขายของสินทรัพย์ที่ยึดมาจากลูกหนี้เช่าซื้อ ณ วันสิ้นปี ด้วยอัตราร้อยละ 35 ของราคาทุน

เงินลงทุน

เงินลงทุนในลูกหนี้

เงินลงทุนในลูกหนี้ เป็นเงินลงทุนซึ่งกลุ่มบริษัทรับซื้อลดลูกหนี้ด้วยคุณภาพจากสถาบันการเงินและบริษัทให้บริการสินเชื่อ โดยการประมูลซื้อเพื่อดำเนินการติดตามเรียกเก็บหนี้ ซึ่งตามสัญญาซื้อลดลูกหนี้ด้วยคุณภาพดังกล่าว กลุ่มบริษัทไม่มีสิทธิไล่เบี้ยจากผู้ขายหนี้ในกรณีที่กลุ่มบริษัทเรียกเก็บเงินไม่ได้ เงินลงทุนในลูกหนี้ดังกล่าว แสดงในราคาทุนที่จ่ายซื้อสุทธิจากจำนวนที่ตัดเป็นต้นทุนและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) กลุ่มบริษัทจะบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้เมื่อพบว่า ประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับเมื่อคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี

เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงในงบการเงินเฉพาะของบริษัทตามวิธีราคาทุน เงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นการลงทุนในกิจการที่บริษัทถือหุ้นทั้งหมด ภายใต้การควบคุมและบริหารจัดการของบริษัท กรณีที่มีข้อบ่งชี้ว่าเงินลงทุนดังกล่าวเกิดการด้อยค่า บริษัทจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเป็นค่าใช้จ่ายทันทีในงบกำไรขาดทุน และจะรับรู้รายได้เงินปันผลเมื่อมีการประกาศจ่ายจากบริษัทย่อย

เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า

เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์บันทึกในกำไรหรือขาดทุน มูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดคำนวณจากราคาเสนอซื้อหลังสุด ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของปี มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชี รวมถึงกำไรหรือขาดทุนจากการตีราคาหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องจะถูกบันทึกในงบกำไรขาดทุน

ในกรณีที่กลุ่มบริษัทจำหน่ายบางส่วนของเงินลงทุนที่ถืออยู่ การคำนวณต้นทุนสำหรับเงินลงทุนที่จำหน่ายไปและเงินลงทุนที่ยังถืออยู่ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

ต้นทุนการพัฒนาสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาสังหาริมทรัพย์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า ต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้างและต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนการพัฒนาสังหาริมทรัพย์เป็นต้นทุนขายเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว

เงินค่างวดที่ชำระตามสัญญาจะแสดงไว้เป็น “เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขาย”

ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

การรับรู้และการวัดมูลค่า

สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนของวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ ต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์และต้นทุนการกู้ยืม ทั้งนี้ การซื้อซอฟต์แวร์ที่เป็นส่วนควบของอุปกรณ์ซึ่งไม่สามารถทำงานได้โดยปราศจากซอฟต์แวร์นั้นให้ถือว่า ซอฟต์แวร์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนอุปกรณ์

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีสาระสำคัญและมีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันบันทึกบัญชีแยกจากกันแต่ละส่วนประกอบ

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ที่เกิดจากผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ รับรู้สุทธิเป็นรายได้อื่นในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแทนส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่กลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ จะถือเป็นค่าใช้จ่ายลงทุนและจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจำจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยราคาทุนของสินทรัพย์หรือต้นทุนในการเปลี่ยนแทนอื่น หักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคามันถือเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของส่วนประกอบของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

อาคาร	20 - 50	ปี
ส่วนปรับปรุงอาคาร	5 - 50	ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์สำนักงาน	5 - 20	ปี
ยานพาหนะ	5	ปี

กลุ่มบริษัทไมค์คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ จะถูกทบทวนอย่างน้อยทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

การด้อยค่า

สินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัท จะสอบทานทุกวันที่ยางานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้ว่ามีการด้อยค่า ผู้บริหารจะจัดให้มีการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืนขึ้นใหม่

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่ามันถูกในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ค่าความนิยม

ค่าความนิยมจากการรวมธุรกิจ ได้แก่ต้นทุนการได้มาซึ่งเงินลงทุนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของหุ้นที่ซื้อโดยบริษัทย่อย ค่าความนิยม แสดงด้วยราคาหุ้นหักค่าเผื่อการด้อยค่า บริษัทย่อยทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปี และเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

รายชื่อลูกค้า

รายชื่อลูกค้าเป็นค่าสิทธิที่บริษัทย่อยจ่ายป้ายโฆษณาและลงโฆษณาตามระยะเวลาที่กำหนดในสัญญา โดยจะถูกตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายตามอายุสัญญา จำนวน 10 ปี

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

โปรแกรมคอมพิวเตอร์ซึ่งมีอายุการใช้งานจำกัด แสดงในราคาทุน หักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) ค่าตัดจำหน่ายมันถือเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจเป็นเวลา 10 ปี

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันสิ้นปี กลุ่มบริษัทจะประเมินว่ามีข้อบ่งชี้ของสินทรัพย์ว่ามีการด้อยค่าหรือไม่ หากมีข้อบ่งชี้ว่ามีการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หากมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน กลุ่มบริษัทจะปรับปรุงลดมูลค่าของสินทรัพย์นั้นลงเพื่อให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุน มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึงราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้นแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าถมดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บ้านที่กเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

สัญญาเช่า - กรณีที่บริษัทเป็นผู้เช่า

การเช่าอุปกรณ์ ซึ่งพิจารณาว่าความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของทั้งหมดได้โอนให้บริษัทแล้วเป็นสัญญาเช่าการเงิน กลุ่มบริษัทจะบันทึกมูลค่าของสินทรัพย์เป็นรายจ่ายฝ่ายทุนตามมูลค่ายุติธรรมสุทธิของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า โดยจำนวนเงินที่ต้องจ่ายจะแบ่งเป็นส่วนของหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงิน เพื่อให้จำนวนเงินที่ต้องจ่ายในแต่ละงวดมีจำนวนคงที่ ค่าเช่าซึ่งต้องจ่ายตามภาระผูกพันหักกับค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน จะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุของการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์นั้น

การเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของตกอยู่กับผู้ให้เช่า จะถูกจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน การชำระเงินภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน จะถูกบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้ผู้ให้เช่า จะถูกบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่มีการยกเลิกสัญญา

สัญญาเช่า - กรณีที่บริษัทเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าภายใต้เงื่อนไขสัญญาเช่าดำเนินงาน จะถูกบันทึกเป็นสินทรัพย์ภายใต้หัวข้อ “อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน” ในงบแสดงฐานะการเงิน กลุ่มบริษัทคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ดังกล่าวตามอายุการใช้งานโดยประมาณในหลักการเดียวกับสินทรัพย์ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน รายได้ค่าเช่า บันทึกในงบกำไรขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

หุ้นกู้

หุ้นกุ่มันที่เริ่มแรกในมูลค่ายุติธรรมหักด้วยค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง ภายหลังจากการบันทึกหุ้นกุ่มันที่มีภาระดอกเบี้ยจะบันทึกต่อมาโดยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ผลต่างระหว่างยอดหนี้เริ่มแรกและยอดหนี้เมื่อครบกำหนดไถ่ถอน จะบันทึกในงบกำไรขาดทุนตลอดอายุการกู้ยืมโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง กำไร/ขาดทุนจากการไถ่ถอนก่อนกำหนดรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเมื่อมีการไถ่ถอน

ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส เงินสมทบกองทุนประกันสังคมและเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการตามเกณฑ์คงค้าง

ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงาน (โครงการสมทบเงิน)

กลุ่มบริษัทและพนักงานของกลุ่มบริษัทได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสิทธิประโยชน์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงาน (โครงการผลประโยชน์)

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานคำนวณโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains or losses) ในการคำนวณผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานแสดงไว้ภายใต้กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

การวัดมูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในหลายหัวข้อ กำหนดให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรม ทั้งสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินและที่ไม่ใช่ทางการเงิน

ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน บริษัทได้ใช้ข้อมูลที่สามารถอ้างอิงได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับขั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่ใช้อ้างอิงได้โดยตรง (เช่น ราคาขาย) หรือโดยอ้อม (เช่น ได้มาจากราคาอื่น) สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ข้อมูลระดับ 3 เป็นข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่ไม่ได้มาจากข้อมูลในตลาดที่ใช้อ้างอิงได้ (ข้อมูลที่ไม่สามารถอ้างอิงได้)

เครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ เงินให้กู้ยืม และเงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วยเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ และเงินกู้ยืมระยะยาว ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับรายการแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อคณะกรรมการบริหารของบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้นโดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล

ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

บริษัทจะบันทึกเงินรับที่เกินกว่ามูลค่าที่จดทะเบียนไว้เป็นส่วนเกินมูลค่าหุ้นในงบแสดงฐานะการเงิน หักด้วยต้นทุนในการออกหุ้นและผลประโยชน์ทางภาษีที่เกี่ยวข้อง

การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลจ่าย บันทึกในงบการเงินในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือเมื่อคณะกรรมการของบริษัทได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผล

ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี ประกอบด้วย ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน ได้แก่ ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระ โดยคำนวณจากกำไรประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และรวมรายการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อการคำนวณภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยการคูณอัตราภาษีกับผลแตกต่างชั่วคราวที่คาดว่าจะมีการกลับรายการในอนาคต โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

บริษัทแสดงกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับหุ้นสามัญ กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปี

การใช้ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินเพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้ในการประมาณการและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์ หนี้สิน และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากจำนวนที่ได้ประมาณการไว้

ประมาณการหนี้สินและค่าใช้จ่าย และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทบันทึกประมาณการหนี้สินและค่าใช้จ่ายไว้ในงบการเงิน เมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือเป็นการผูกพันที่ค่อนข้างแน่นอนที่มีผลสืบเนื่องจากเหตุการณ์ในอดีต และจำนวนที่ต้องชดเชยดังกล่าวสามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล สินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น จะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์แยกต่างหาก เมื่อมีปัจจัยสนับสนุนว่าจะได้รับคืนแน่นอน

4. ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน การใช้ดุลยพินิจ และการจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน

4.1 ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจ

4.1.1 รายได้

กลุ่มบริษัทใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาข้อตกลงระหว่างคู่สัญญาตั้งแต่สองฝ่ายขึ้นไป เพื่อประเมินสิทธิของคู่สัญญาและภาระที่ต้องปฏิบัติแต่ละฝ่ายในส่วนที่เกี่ยวข้องกับสินค้าและบริการที่ต้องส่งมอบ โดยบริษัทแยกรายได้จากการขายเครื่องใช้ไฟฟ้า เครื่องใช้และรถจักรยานยนต์ และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย รับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง และบริษัทยังมีรายได้บริการจากการบริหารโรงแรมและบริหารคอนโดมิเนียมเพื่อให้เช่า ธุรกิจให้เช่าสนามกอล์ฟ ธุรกิจบริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์ ให้บริการสินเชื่อ การบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ และธุรกิจให้บริการรักษาความปลอดภัยรับรายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง

4.1.2 การด้อยค่าของลูกหนี้การค้า

กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเพื่อให้รับรู้ถึงการด้อยค่าของลูกหนี้การค้า อันอาจเกิดจากการที่ไม่สามารถเรียกชำระหนี้จากลูกหนี้ ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญนั้นเป็นการประเมินโดยสอบทานอายุของลูกหนี้คงเหลือ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และพิจารณาจากสถานะของลูกหนี้แต่ละราย

4.1.3 ประมาณการกระแสเงินสดรับจากเงินลงทุนในลูกหนี้

กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตสำหรับเงินลงทุนในลูกหนี้ขึ้นอยู่กับคุณภาพ ชนิด และอายุของหนี้ และอ้างอิงกับสถิติการเก็บหนี้ในอดีตทั้งหมด โดยยอดรวมของประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตทั้งหมดจะต้องไม่เกินกว่าการประมาณการกระแสเงินสดที่ผู้บริหารได้คาดคะเนไว้ตั้งแต่ประมวลซื้อโครงการมา โดยคาดว่าจะเรียกเก็บหนี้ได้ในระยะเวลา 4 - 5 ปี

4.1.4 ค่าเผื่อลดมูลค่าสำหรับบ้านและอาคารชุดเคลื่อนไหวน้ำ และเสื่อมคุณภาพ

กลุ่มบริษัทได้ประมาณการค่าเผื่อลดมูลค่าสำหรับบ้านและอาคารชุดเคลื่อนไหวน้ำ และเสื่อมคุณภาพ เพื่อให้สะท้อนถึงการด้อยค่าลงของบ้านและอาคารชุด

4.1.5 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ฝ่ายบริหารเป็นผู้ประมาณการของอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือของอาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนของกลุ่มบริษัทโดยจะทบทวนค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายเมื่ออายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือมีความแตกต่างไปจากการประมาณการในงวดก่อน หรือมีการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่เสื่อมสภาพหรือไม่ได้ใช้งานอีกต่อไป

4.1.6 ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

กลุ่มบริษัทพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน ซึ่งความมีสาระสำคัญและระยะเวลานั้นขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

4.1.7 สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่า กลุ่มบริษัทได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

4.1.8 ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มบริษัทพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ หากมีข้อบ่งชี้ว่ามีการด้อยค่า เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ ซึ่งการประมาณการดังกล่าวขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

4.1.9 ผลประโยชน์หลังจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังจากงานของพนักงานประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งข้อสมมติฐานในการประมาณการดังกล่าวประกอบด้วย อัตราคิดลด อัตราการเพิ่มของเงินเดือนที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นในอนาคต อัตราภาระและปัจจัยที่เกี่ยวข้องในเชิงประชากรศาสตร์ในการกำหนดอัตราคิดลดฝ่ายบริหารได้พิจารณาถึงอัตราดอกเบี้ยที่สะท้อนถึงสภาพการณ์ทางเศรษฐกิจในปัจจุบัน ส่วนอัตราภาระใช้ข้อมูลตารางอัตราภาระที่เปิดเผยทั่วไปในประเทศ อย่างไรก็ตาม ผลประโยชน์หลังการเลิกจ้างงานที่เกิดขึ้นจริงนั้นอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

4.1.10 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้โดยการประมาณการในการประเมินความสามารถในการทำกำไรทางภาษีในอนาคตของกลุ่มบริษัทที่นำมาหักกับผลแตกต่างชั่วคราวที่สามารถใช้ประโยชน์ได้ นอกจากนี้ ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลกระทบของกฎหมายหรือข้อจำกัดทางด้านเศรษฐกิจหรือความไม่แน่นอนของกฎหมายภาษีอากร

4.1.11 คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทอาจมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากข้อพิพาททางกฎหมายและการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายตามปกติธุรกิจ ซึ่งฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของข้อพิพาทและคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้ว และตั้งค่าเผื่อความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น ในบัญชีในจำนวนที่สมเหตุสมผล ณ วันที่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตาม ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

4.2 การจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทในการบริหารทุนของบริษัทนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของบริษัท เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม เพื่อลดต้นทุนทางการเงินของทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน บริษัทอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผล ออกหุ้นใหม่หรือออกหุ้นกู้เพื่อปรับโครงสร้างหนี้ หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2562	2561	2562	2561
เงินสดและเงินฝากระหว่างทาง	36,061	42,182	9,695	11,247
เงินฝากธนาคาร	95,808	91,007	12,932	16,668
รวม	131,869	133,189	22,627	27,915

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 เงินฝากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยตามอัตราตลาด

6. เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	2562			2561		
	ราคาทุน	มูลค่า ยุติธรรม	กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้น	ราคาทุน	มูลค่า ยุติธรรม	กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้น
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า						
กองทุนเปิดกรุงศรีตราสาร						
เพิ่มทรัพย์	-	-	-	69	69	-
รวม	-	-	-	69	69	-

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท					
	2562			2561		
	ราคาทุน	มูลค่า ยุติธรรม	กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้น	ราคาทุน	มูลค่า ยุติธรรม	กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้น
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า						
กองทุนเปิดกรุงศรีตราสาร						
เพิ่มทรัพย์	-	-	-	14	14	-
รวม	-	-	-	14	14	-

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2562	2561	2562	2561
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 1 มกราคม	69	69	14	14
ยอดซื้อหลักทรัพย์เพิ่ม	1,150,000	-	450,000	-
ยอดขายหลักทรัพย์	(1,150,565)	-	(450,329)	-
กำไรจากการขายหลักทรัพย์	496	-	315	-
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	69	-	14

7. รายการบัญชีกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

งบการเงินนี้ได้รวมผลของรายการที่เกิดกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันตามมูลฐานที่พิจารณาร่วมกันระหว่างบริษัทกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งมูลฐานที่ใช้บางกรณีอาจแตกต่างจากมูลฐานที่ใช้สำหรับรายการที่เกิดขึ้นกับบุคคลหรือนิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับแต่ละรายการมีดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย	
ดอกเบี้ยรับ	อัตราร้อยละ 5.50 - 12.00 ต่อปี
เงินปันผลรับ	ตามรายงานประชุม
ค่าบริการรับ	ราคาตามสัญญา
ต้นทุนทางการเงิน	อัตราร้อยละ 5.50 - 5.75 ต่อปี
รายได้ค่าเช่า	ราคาตามสัญญา
รายได้ขายสินค้า	ตามราคาที่ตั้งลงกัน
รายได้อื่น	ตามราคาที่ตั้งลงกัน
ค่าเช่า	ตามราคาที่ตั้งลงกัน
ค่าใช้จ่ายอื่น	ตามราคาที่ตั้งลงกัน
รายการธุรกิจกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	
ค่าใช้จ่ายอื่น	ตามราคาที่ตั้งลงกัน
ต้นทุนทางการเงิน	อัตราร้อยละ 8.00 ต่อปี
รายการธุรกิจกับกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อย	
ค่าเช่าอาคาร	ราคาตามสัญญา
ต้นทุนทางการเงิน	อัตราร้อยละ 5.75 - 8.00 ต่อปี

รายการบัญชีกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่เป็นสาระสำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2562	2561	2562	2561
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย				
ดอกเบี้ยรับ	-	-	95.48	92.43
เงินปันผลรับ	-	-	64.80	72.11
ค่าบริการรับ	-	-	0.87	0.99
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	5.16	2.40
รายได้ค่าเช่า	-	-	3.95	4.07
รายได้ขายสินค้า	-	-	4.47	3.33
รายได้อื่น	-	-	1.08	1.19
ค่าเช่า	-	-	9.12	-
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	1.29	1.27
รายได้ขายสินทรัพย์	-	-	-	2.69
รายการธุรกิจกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ค่าใช้จ่ายอื่น	0.05	0.08	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	17.93	14.54	17.93	11.23
รายการธุรกิจกับกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อย				
ค่าเช่าอาคาร	0.96	0.96	0.96	0.96
ต้นทุนทางการเงิน	3.38	0.22	-	-
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน	32.48	31.86	15.74	14.63
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน				
- ต้นทุนบริการ	0.41	0.56	0.13	0.12
- ต้นทุนทางการเงิน	0.19	0.29	0.08	0.07
- ต้นทุนบริการในอดีต	5.55	-	1.51	-
รวม	38.63	32.71	17.46	14.82

ยอดคงเหลือกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		(หน่วย : พันบาท)	
	2562	2561	งบการเงินเฉพาะของบริษัท	2561
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง				
บริษัทย่อย	-	-	3,295	6,126
บริษัทย่อยทางอ้อม	-	-	219	2
บุคคลที่เกี่ยวข้อง	7	1,163	7	1,163
รวม	7	1,163	3,521	7,291
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยและดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย				
เงินให้กู้ยืม	-	-	1,657,116	1,662,606
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	85,465	65,068
รวม	-	-	1,742,581	1,727,674
เจ้าหนี้การค้าและค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง				
บริษัทย่อย	-	-	520	1,692
บริษัทย่อยทางอ้อม	-	-	116	116
บุคคลที่เกี่ยวข้อง	720	484	372	349
รวม	720	484	1,008	2,157
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องและดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย				
เงินกู้ยืม	-	-	248,530	22,430
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	1,022	105
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง				
เงินกู้ยืม	104,650	330,250	37,650	293,250
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	1,637	9,509	444	8,717
รวม	106,287	339,759	287,646	324,502
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ค่าเผื่อผลประโยชน์หลังออกจากงาน	7,601	10,258	3,166	2,880

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องและดอกเบี่ยค้างรับในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	2561	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2562
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยและดอกเบี่ยค้างรับ				
บริษัทย่อย				
เงินให้กู้ยืม	1,662,606	312,520	(318,010)	1,657,116
ดอกเบี่ยค้างรับ	65,068	95,483	(75,086)	85,465
รวม	1,727,674	408,003	(393,096)	1,742,581

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องและดอกเบี่ยค้างจ่ายระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	2561	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2562
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องและดอกเบี่ยค้างจ่าย				
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง				
เงินกู้ยืม	330,250	135,000	(360,600)	104,650
ดอกเบี่ยค้างจ่าย	9,509	21,303	(29,175)	1,637
รวม	339,759	156,303	(389,775)	106,287

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	2561	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2562
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องและดอกเบี่ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย				
เงินกู้ยืม	22,430	290,100	(64,000)	248,530
ดอกเบี่ยค้างจ่าย	105	5,160	(4,244)	1,021
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง				
เงินกู้ยืม	293,250	105,000	(360,600)	37,650
ดอกเบี่ยค้างจ่าย	8,717	17,926	(26,198)	445
รวม	324,502	418,186	(455,042)	287,646

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ

	งบการเงินรวม		(หน่วย : พันบาท)	
			งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2562	2561	2562	2561
ลูกหนี้การค้า	33,636	25,584	12,134	3,437
<u>หัก</u> ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(1,203)	(2,777)	-	-
สุทธิ	32,433	22,807	12,134	3,437
ลูกหนี้อื่น				
ค่าเบี้ยปรับค้างรับ	50,404	47,045	-	-
ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายแทนลูกค้า	1,689	1,617	-	-
อื่นๆ	76,955	56,380	10,975	9,732
รวม	129,048	105,042	10,975	9,732
<u>หัก</u> ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(21,924)	(19,812)	-	-
สุทธิ	107,124	85,230	10,975	9,732
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	139,557	108,037	23,109	13,169

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 จัดจำแนกตามอายุหนี้ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		(หน่วย : พันบาท)	
			งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2562	2561	2562	2561
<u>ลูกหนี้การค้า</u>				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	14,323	11,918	2,106	1,796
เกินกำหนดชำระเป็นเวลา:				
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 3 เดือน	18,030	9,356	9,956	1,641
ระหว่าง 3 เดือนถึง 6 เดือน	72	635	72	-
ระหว่าง 6 เดือนถึง 12 เดือน	151	198	-	-
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	1,060	3,477	-	-
รวม	33,636	25,584	12,134	3,437
<u>หัก</u> ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(1,203)	(2,777)	-	-
สุทธิ	32,433	22,807	12,134	3,437
<u>ลูกหนี้การค้า - บริษัทที่เกี่ยวข้อง</u>				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	7	1,163	3,521	7,291
รวม	7	1,163	3,521	7,291

การเปลี่ยนแปลงของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ - ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นในระหว่างปี 2562 และ 2561 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2562	2561	2562	2561
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	2,777	832	-	-
ตั้งค่าเผื่อเพิ่มในระหว่างปี	246	2,005	-	-
กลับรายการและตัดบัญชีในระหว่างปี	(1,820)	(60)	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,203	2,777	-	-

9. ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิ

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม							
	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าห้าปี		รวม	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	2,484,966	2,602,129	2,386,498	2,698,060	224,733	260,974	5,096,197	5,561,163
หัก ดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(850,355)	(910,112)	(453,005)	(525,868)	(61,685)	(70,910)	(1,365,045)	(1,506,890)
คงเหลือ	1,634,611	1,692,017	1,933,493	2,172,192	163,048	190,064	3,731,152	4,054,273
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(126,868)	(124,386)	(54,920)	(65,842)	(11,172)	(9,019)	(192,960)	(199,247)
สุทธิ	1,507,743	1,567,631	1,878,573	2,106,350	151,876	181,045	3,538,192	3,855,026

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท							
	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าห้าปี		รวม	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	841,248	847,659	224,970	278,403	-	-	1,066,218	1,126,062
หัก ดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(420,525)	(434,373)	(82,334)	(95,165)	-	-	(502,859)	(529,538)
คงเหลือ	420,723	413,286	142,636	183,238	-	-	563,359	596,524
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(46,192)	(39,883)	(2,970)	(3,692)	-	-	(49,162)	(43,575)
สุทธิ	374,531	373,403	139,666	179,546	-	-	514,197	552,949

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ (สุทธิจากดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้) และค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญแยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อโดยสรุปตามสัญญาเช่า มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม							
	ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ		อัตราร้อยละของค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ		ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ		สุทธิ	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ								
บริษัทใหญ่	563,358	596,524	1 - 100	1 - 100	49,161	43,575	514,197	552,949
บริษัทย่อย								
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	1,876,056	2,046,900	1	1	18,819	20,540	1,857,237	2,026,360
ค้างชำระ								
1 - 3 เดือน	1,075,545	1,177,113	2, 25	2, 25	25,162	24,941	1,050,383	1,152,172
4 เดือน	70,852	76,667	20, 25	20, 25	14,171	15,334	56,681	61,333
5 - 6 เดือน	59,217	62,892	25	25	14,804	15,723	44,413	47,169
7 - 9 เดือน	41,469	49,560	50, 75	50, 75	27,254	34,951	14,215	14,609
10 - 12 เดือน	13,101	18,858	50, 100	50, 100	12,035	18,424	1,066	434
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	31,554	25,759	100	100	31,554	25,759	-	-
รวม	3,731,152	4,054,273			192,960	199,247	3,538,192	3,855,026

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท							
	ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ		อัตราร้อยละของค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ		ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ		สุทธิ	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ								
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	335,536	386,075	1	1	3,358	3,863	332,178	382,212
ค้างชำระ								
1 - 2 เดือน	113,272	109,036	2	2	2,265	2,181	111,007	106,855
3 - 6 เดือน	76,331	69,420	25	25	19,083	17,355	57,248	52,065
7 - 12 เดือน	27,528	23,633	50	50	13,764	11,816	13,764	11,817
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	10,692	8,360	100	100	10,692	8,360	-	-
รวม	563,359	596,524			49,162	43,575	514,197	552,949

เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2547 สภาวิชาชีพบัญชี โดยความเห็นชอบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้กำหนดแนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับธุรกิจสินเชื่อเพื่อการอุปโภคบริโภค (Consumer Finance) โดยให้บันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญเต็มจำนวนและหยุดรับรู้รายได้สำหรับลูกหนี้ค้างชำระค้างงวดเกินกว่า 3 งวด และพิจารณานบันทึกสำรองทั่วไปสำหรับลูกหนี้ที่ไม่ค้างชำระค้างงวดหรือค้างชำระค้างงวดไม่เกินกว่า 3 งวด หากกลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวโดยไม่พิจารณาถึงสำรองทั่วไปนั้น กลุ่มบริษัทต้องบันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 เพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงินประมาณ 106.81 ล้านบาท และ 107.92 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 34.41 ล้านบาท และ 29.85 ล้านบาท ตามลำดับ) และต้องรับรู้รายได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ลดลงเป็นจำนวนเงินประมาณ 30.69 ล้านบาท และ 28.15 ล้านบาทตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 19.22 ล้านบาท และ 16.69 ล้านบาท)

อย่างไรก็ตาม แนวปฏิบัติดังกล่าวได้ให้ทางเลือกไว้ว่า หากนโยบายการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญไม่เป็นไปตามแนวปฏิบัติดังกล่าว ให้เปิดเผยแนวทางที่บริษัทใช้พร้อมเหตุผลประกอบอย่างชัดเจน มีนโยบายในการหยุดรับรู้รายได้สำหรับลูกหนี้เข้าซื้อที่ค้างชำระค้างเกินกว่า 4 งวด กลุ่มบริษัทได้บันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญโดยพิจารณาสถานะหนี้ที่ค้างรับ ความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้ ประสิทธิภาพและข้อมูลความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจริงในอดีต ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทได้ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้เข้าซื้อโดยเฉลี่ยในอัตราร้อยละ 5.17 ของยอดคงเหลือของลูกหนี้ดังกล่าวโดยไม่หักหลักประกัน ซึ่งสูงกว่าอัตราร้อยละ 2.60 ซึ่งเป็นอัตราเฉลี่ยหนี้สูญที่เกิดขึ้นจริงย้อนหลัง 3 ปี (2559 - 2561) ส่วนบริษัทย่อยได้ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อในอัตราร้อยละ 6.91 ของยอดคงเหลือของลูกหนี้ดังกล่าว โดยไม่หักหลักประกันซึ่งสูงกว่าอัตราหนี้สูญที่เกิดขึ้นจริงจากข้อมูลสถิติช่วงสามปีที่ผ่านมา (2559 - 2561) ของบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ยอดคงเหลือของลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อที่ค้างชำระเกินกว่า 3 งวด ที่บริษัทและบริษัทย่อยยังคงรับรู้รายได้เป็นจำนวนเงินประมาณ 95.00 ล้านบาท และ 103.67 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 20.60 ล้านบาท และ 18.74 ล้านบาท ตามลำดับ)

การเปลี่ยนแปลงของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ - ลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อในระหว่างปี 2562 และ 2561 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2562	2561	2562	2561
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	199,247	164,085	43,575	37,320
ตั้งค่าเผื่อเพิ่มในระหว่างปี	57,793	76,769	5,602	6,445
กลับรายการและตัดบัญชีในระหว่างปี	(64,080)	(41,607)	(15)	(190)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	192,960	199,247	49,162	43,575

10. เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น

10.1 เงินให้กู้ยืมระยะสั้น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2562	2561	2562	2561
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	30,000	30,000	30,000	30,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	4,700	900	4,700	900
รวม	34,700	30,900	34,700	30,900

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นในระหว่างปี 2562 และ 2561 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	เงินให้กู้ยืมระยะสั้น		ดอกเบี้ยค้างรับ		เงินให้กู้ยืมระยะสั้น		ดอกเบี้ยค้างรับ	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	30,000	30,000	900	1,125	30,000	30,000	900	1,125
เพิ่มระหว่างปี	-	-	4,500	4,500	-	-	4,500	4,500
ลดลงระหว่างปี	-	-	(700)	(4,725)	-	-	(700)	(4,725)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	30,000	30,000	4,700	900	30,000	30,000	4,700	900

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลและบริษัทอื่น มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 15 ต่อปี ไม่มีหลักประกัน โดยผู้กู้ต้องจ่ายเงินกู้ดังกล่าวเมื่อทวงถาม

10.2 เงินให้กู้ยืมระยะยาว

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2562	2561	2562	2561
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	303,366	358,227	47,705	102,792
ดอกเบี้ยค้างรับ	16,716	27,245	14,036	25,164
รวม	320,082	385,472	61,741	127,956
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(53,905)	(118,483)	(49,121)	(115,895)
สุทธิ	266,177	266,989	12,620	12,061
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(207,361)	(208,678)	-	-
สุทธิ	58,816	58,311	12,620	12,061

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับในระหว่างปี 2562 และ 2561 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	เงินให้กู้ยืมระยะยาว		ดอกเบี้ยค้างรับ		เงินให้กู้ยืมระยะยาว		ดอกเบี้ยค้างรับ	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	358,227	365,175	27,245	29,032	102,792	102,792	25,164	24,605
เพิ่มระหว่างปี	247,978	204,953	1,362	4,869	-	-	559	559
รับชำระระหว่างปี	(247,752)	(211,901)	(204)	(6,656)	-	-	-	-
ตัดหนี้สูญ	(55,087)	-	(11,687)	-	(55,087)	-	(11,687)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	303,366	358,227	16,716	27,245	47,705	102,792	14,036	25,164

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญในระหว่างปี 2562 และ 2561 ดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2562	2561	2562	2561
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	118,483	115,895	115,895	115,895
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญในระหว่างปี	5,483	2,588	-	-
หัก ตัดหนี้สูญ	(70,061)	-	(66,774)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	53,905	118,483	49,121	115,895

บริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) มีเงินให้กู้ยืมระยะยาวในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 12 - 24 ต่อปี และมียอดคงเหลือที่มีหลักประกันเงินกู้ยืม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	เงินต้น		หลักประกัน
	2562	2561	
1)	137.83	141.50	โอนลอยสมุดทะเบียนรถยนต์ หุ่นสามัญของบริษัทในประเทศ แห่งหนึ่ง และโฉนดที่ดินไว้เป็นประกันต่อบริษัท
2)	32.84	33.11	ค้ำประกันโดยบุคคล
3)	2.59	2.59	โอนสิทธิการเช่าพื้นที่อาคาร 3 ชั้น
4)	21.94	19.84	ค้ำประกันโดยสินเชื่อแฟคตอริง
5)	40.87	35.00	เช็คลงวันที่ล่วงหน้า
6)	7.22	5.00	ค้ำประกันร่วม

11. ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน - สุทธิ

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2562	2561	2562	2561
เงินจ่ายล่วงหน้าให้พนักงานขาย	43,587	46,504	43,221	44,364
เงินทดรองจ่ายพนักงาน	535	996	204	388
ลูกหนี้พนักงานทุจริต	26,467	26,112	26,468	26,112
รวม	70,589	73,612	69,893	70,864
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(68,221)	(68,435)	(68,221)	(68,435)
สุทธิ	2,368	5,177	1,672	2,429

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญในระหว่างปี 2562 และ 2561 ดังต่อไปนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2562	2561
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	68,435	68,652
หัก กลับรายการค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(214)	(217)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	68,221	68,435

12. สินค้าคงเหลือ - สหธิ

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2562	2561	2562	2561
อุปกรณ์และเครื่องใช้ไฟฟ้า	64,114	60,063	64,114	60,063
รถจักรยานยนต์	75	64	75	64
วัสดุก่อสร้าง	12,355	14,891	43	43
วัสดุตกแต่งและอุปกรณ์	76,036	67,121	18,575	18,713
อื่นๆ	21,264	25,359	12,293	9,612
รวม	173,844	167,498	95,100	88,495
หัก ค่าเผื่อสินค้าล้าสมัยและลดมูลค่า	(6,038)	(3,780)	(5,973)	(3,715)
สุทธิ	167,806	163,718	89,127	84,780

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อสินค้าล้าสมัยและการลดมูลค่าสินค้าคงเหลือในระหว่างปี 2562 และ 2561 ดังต่อไปนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2562	2561	2562	2561
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	3,780	3,376	3,715	3,376
บวก ค่าเผื่อเพิ่มขึ้นจากสินค้าล้าสมัย				
และลดมูลค่า	2,439	1,363	2,439	1,298
หัก กลับรายการค่าเผื่อ	(181)	(959)	(181)	(959)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	6,038	3,780	5,973	3,715

ต้นทุนสินค้าคงเหลือที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่าย มีดังต่อไปนี้

			(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2562	2561	2562	2561
ต้นทุนของสินค้าคงเหลือที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่าย				
- ต้นทุนขาย	263,200	285,380	267,277	288,778
- การปรับลดมูลค่าเป็นมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ	2,439	1,363	2,439	1,298
- กลับรายการการปรับลดมูลค่าสุทธิ	(181)	(959)	(181)	(959)
	<u>265,458</u>	<u>285,784</u>	<u>269,535</u>	<u>289,117</u>

13. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ

			(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2562	2561	2562	2561
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว				
ห้องชุดเพื่อขาย	7,291	17,165	-	-
รวม	<u>7,291</u>	<u>17,165</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างพัฒนา				
ที่ดิน	614,230	600,700	1,028	6,782
ค่าปรับปรุงที่ดิน	87,082	90,103	390	2,572
ค่าก่อสร้าง	561,885	575,742	6,416	34,665
ค่าสาธารณูปโภค	216,078	193,000	1,777	11,957
ต้นทุนทางการเงิน	43,350	32,192	25	175
ต้นทุนอื่นๆ	50,016	17,650	22	135
รวม	<u>1,572,641</u>	<u>1,509,387</u>	<u>9,658</u>	<u>56,286</u>
หัก ค่าเผื่อสินค้าลดมูลค่า	<u>(7,081)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
สุทธิ	<u>1,565,560</u>	<u>1,509,387</u>	<u>9,658</u>	<u>56,286</u>
รวม	<u>1,572,851</u>	<u>1,526,552</u>	<u>9,658</u>	<u>56,286</u>
ต้นทุนทางการเงินที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของ				
ต้นทุนการพัฒนาระหว่างปี	<u>15,858</u>	<u>8,753</u>	<u>-</u>	<u>175</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 644.21 ล้านบาท และ 652.98 ล้านบาท ตามลำดับ ติดภาระจำนองเป็นหลักประกันการกู้เงินไว้กับธนาคาร ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงิน 29

14. สินทรัพย์รอการขาย - สุทธิ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2562	2561	2562	2561
ยานพาหนะ	65,516	46,908	-	-
ป้ายโฆษณา	-	38,784	-	-
รวม	65,516	85,692	-	-
หัก ค่าเพื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์รอการขาย				
สุทธิ	(22,681)	(43,329)	-	-
สุทธิ	42,835	42,363	-	-

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์รอการขาย มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม			
	2561	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2562
ยานพาหนะ	46,908	264,003	(245,395)	65,516
ป้ายโฆษณา	38,784	-	(38,784)	-
ค่าเพื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์รอการขาย	(43,329)	(84,717)	105,365	(22,681)
สุทธิ	42,363	179,286	(178,814)	42,835

15. เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีเงินฝากประจำจำนวน 30.10 ล้านบาท และ 35.33 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : จำนวน 8.93 ล้านบาท และ 10.06 ล้านบาท ตามลำดับ) เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันหนังสือค้ำประกันจากธนาคารที่ออกให้ในนามของกลุ่มบริษัท และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีเงินฝากประจำจำนวน 50.45 ล้านบาท และ 50.71 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินฝากที่ติดภาระค้ำประกันเนื่องจากเงินค้ำประกันรับจากบุคคลอื่นทั้งจำนวน

16. เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ

(หน่วย : พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะของบริษัท							
	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน		เงินปันผล	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
บริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)	532,399	532,398	46.98	46.98	281,864	281,864	-	25,011
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	500,000	500,000	99.99	99.99	513,733	513,733	-	-
บริษัท ท็อป เอลลิमेंทิส จำกัด	150,000	150,000	99.99	99.99	149,988	149,988	-	-
บริษัท ไมต้า แอ๊ด จำกัด	175,000	175,000	99.99	99.99	175,000	175,000	-	-
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	300,000	300,000	99.99	99.99	296,899	296,899	-	-
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด	850,000	850,000	99.99	99.99	860,337	860,337	-	-
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาส์อีสต์ จำกัด	53,678	53,678	60.00	60.00	32,207	32,207	64,800	47,100
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	210,000	210,000	80.00	80.00	168,000	168,000	-	-
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	145,000	145,000	99.99	99.99	145,000	145,000	-	-
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	2,000	2,000	70.00	70.00	1,400	1,400	-	-
บริษัท เอ็มดี อะตริเนลลิน (ประเทศไทย) จำกัด	10,000	10,000	99.99	99.99	10,000	10,000	-	-
บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพมหานคร จำกัด	25,000	25,000	99.99	99.99	25,000	25,000	-	-
บริษัท ไมต้า ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป จำกัด	2,000	2,000	99.99	99.99	1,292	1,292	-	-
รวม					2,660,720	2,660,720	64,800	72,111
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุน					(87,400)	(67,400)		
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ					2,573,320	2,593,320		

การทดสอบการด้อยค่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทพิจารณาว่ามีข้อบ่งชี้การด้อยค่าในมูลค่าของเงินลงทุนตามวิธีราคาทุนในบริษัทย่อยของบริษัท ไมต้า แอ๊ด จำกัด และบริษัท เอ็มดี อะตริเนลลิน (ประเทศไทย) จำกัด จำนวน 175.00 ล้านบาท และ 10.00 ล้านบาทตามลำดับ บริษัทจึงพิจารณาประมาณการกระแสเงินสดอ้างอิงจากแผนดำเนินงานของบริษัทย่อยซึ่งได้รับการอนุมัติจากผู้บริหารของบริษัทย่อย เพื่อทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนจากการลงทุน ซึ่งพบว่าเงินลงทุนดังกล่าวมีมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี จำนวน 76.00 ล้านบาทและ 10.00 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีสมมติฐานของการประมาณการดังนี้

สมมติฐานของประมาณการกระแสเงินสด	ผู้บริหารประมาณการกำไรขั้นต้นเทียบกับอัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน และคาดการณ์การเติบโตของตลาดและแผนธุรกิจการดำเนินงานในอนาคต ผู้บริหารเชื่อว่าเป็นข้อมูลที่ดีที่สุดที่สามารถหาได้ในการประมาณการนี้
อัตราการเติบโต	อัตราการเติบโตอ้างอิงจากแผนของธุรกิจ
อัตราคิดลด	อัตราคิดลดได้สะท้อนถึงการประเมินสถานการณ์ตลาดในปัจจุบันของมูลค่าเงินตามเวลาและความเสี่ยงเฉพาะเจาะจงของสินทรัพย์

17. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	สัดส่วน เงินลงทุน (ร้อยละ)	(หน่วย : พันบาท)			
				มูลค่าตามบัญชีสุทธิ			
				งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
				2562	2561	2562	2561
บริษัท ออราดรีม จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	ไทย	9.00	45,000	45,000	45,000	45,000
บริษัท อินเทอร์เน็ตเอ็กเพิร์ท							
คอนสตรัคชั่น จำกัด	ก่อสร้าง	ไทย	8.55	11,577	11,577	11,577	11,577
รวม				56,577	56,577	56,577	56,577

18. ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม

บริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุมที่เป็นสาระสำคัญ

บริษัท	(หน่วย : พันบาท)					
	สัดส่วนการถือของ ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ใน อำนาจควบคุม		กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จจัดสรรให้ส่วน ได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจ ควบคุม		ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจ ควบคุมสะสม	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	53.02	53.02	54,592	51,105	1,005,261	950,667
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาซินเซอ จำกัด	40.00	40.00	16,624	34,017	127,313	153,888
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	20.00	20.00	(166)	(510)	42,244	42,410
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	30.00	30.00	129	552	(469)	(598)
อื่นๆ			(1,073)	(1,011)	(1,044)	30
รวม			70,106	84,153	1,173,305	1,146,397

บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้กับส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุมในระหว่างปี 2562 และ 2561 ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2562	2561
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	-	28,229
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาซินเซอ จำกัด	43,200	31,400
รวม	43,200	59,629

สรุปข้อมูลทางการเงินของบริษัทย่อยก่อนการตัดรายการระหว่างกัน มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

บริษัท	งบแสดงฐานะการเงิน											
	สินทรัพย์ หมุนเวียน		สินทรัพย์ ไม่หมุนเวียน		หนี้สิน หมุนเวียน		หนี้สิน ไม่หมุนเวียน		ส่วนของผู้ถือ หุ้นของบริษัท		ส่วนได้เสีย ที่ไม่อยู่ใน อำนาจควบคุม	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	1,597,568	1,390,540	2,097,359	2,339,752	1,071,039	1,731,193	727,885	206,064	1,896,003	1,793,035	1,005,261	950,667
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซอ จำกัด	130,259	153,151	192,443	246,921	4,419	15,351	-	-	318,283	384,721	127,313	153,888
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	7,349	16,809	359,767	358,935	110,439	111,561	45,458	52,133	211,219	212,050	42,244	42,410
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	3,951	6,274	254	273	5,667	8,466	100	73	(1,562)	(1,992)	(469)	(598)

(หน่วย : พันบาท)

บริษัท	งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น															
	รายได้		กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของ ผู้ถือหุ้น ของบริษัท		กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของ ผู้ที่ไม่อยู่ใน อำนาจควบคุม		กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปี		กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม ของผู้ถือหุ้น ของบริษัท		กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม ของผู้ที่ไม่อยู่ใน อำนาจควบคุม		กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม สำหรับปี	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	582,276	601,791	44,468	45,283	54,442	51,105	98,910	96,388	4,056	-	48,374	45,283	54,592	51,105	102,966	96,388
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซอ จำกัด	89,880	106,940	31,595	45,775	21,063	30,517	52,658	76,292	(11,097)	8,750	24,937	51,025	16,624	34,017	41,561	85,042
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	47,835	45,143	(652)	(2,038)	(163)	(510)	(815)	(2,548)	(18)	-	(667)	(2,038)	(166)	(510)	(833)	(2,548)
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	23,380	20,098	303	1,287	129	552	432	1,839	(2)	-	301	1,287	129	552	430	1,839

(หน่วย : พันบาท)

บริษัท	งบกระแสเงินสด							
	เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน)		เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน)		เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน)		กระแสเงินสดสุทธิ	
	กิจกรรมดำเนินงาน		กิจกรรมการลงทุน		กิจกรรมจัดหาเงิน			
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	277,506	(77,988)	(180,251)	29,571	(89,807)	41,240	7,448	(7,177)
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซอ จำกัด	58,605	111,327	6,907	(247)	(119,183)	(100,370)	(53,671)	10,710
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	7,949	(8,577)	(81)	10,802	(8,057)	(4,051)	(189)	(1,826)
บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	1,399	2,559	(3)	(248)	(1,600)	(1,900)	(204)	411

19. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ที่ดิน และส่วนปรับ ปรุงที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน						
1 มกราคม 2561	486,467	2,018,355	668,534	314,431	264,123	3,751,910
ซื้อเพิ่ม	62,740	17,835	27,658	3,671	239,356	351,260
ขาย	-	(108)	(13,985)	(9,933)	-	(24,026)
ตัดจำหน่าย	-	-	(150)	-	-	(150)
โอนเข้า / (โอนออก)	-	199,592	9,379	345	(209,316)	-
31 ธันวาคม 2561	549,207	2,235,674	691,436	308,514	294,163	4,078,994
ซื้อเพิ่ม	100	36,802	48,823	7,205	133,424	226,354
โอนไปเป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	-	-	(2,231)	(2,231)
ขาย	-	(281)	(4,625)	(2,317)	(4,137)	(11,360)
ตัดจำหน่าย	-	-	(488)	(4)	-	(492)
โอนเข้า / (โอนออก)	-	249,855	100,775	188	(350,818)	-
31 ธันวาคม 2562	549,307	2,522,050	835,921	313,586	70,401	4,291,265
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
1 มกราคม 2561	230	328,485	309,415	160,790	-	798,920
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	112	45,347	44,917	22,412	-	112,788
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ขายและ						
ตัดจำหน่าย	-	(60)	(6,816)	(9,184)	-	(16,060)
โอนเข้า / (โอนออก)	-	(114)	234	(120)	-	-
31 ธันวาคม 2561	342	373,658	347,750	173,898	-	895,648
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	113	53,004	51,264	17,998	-	122,379
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ขายและ						
ตัดจำหน่าย	-	(270)	(4,821)	(1,892)	-	(6,983)
31 ธันวาคม 2562	455	426,392	394,193	190,004	-	1,011,044
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
31 ธันวาคม 2561	548,865	1,862,016	343,686	134,616	294,163	3,183,346
31 ธันวาคม 2562	548,852	2,095,658	441,728	123,582	70,401	3,280,221
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2561						
ต้นทุนขายและต้นทุนค่าบริการจากกิจการโรงแรม						43,561
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร						69,227
รวม						112,788
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2562						
ต้นทุนขายและต้นทุนค่าบริการจากกิจการโรงแรม						66,349
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร						56,030
รวม						122,379

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท					
	ที่ดิน และส่วนปรับ ปรุงที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน						
1 มกราคม 2561	166,370	454,802	176,450	256,408	142,830	1,196,860
ซื้อเพิ่ม	62,740	9,563	10,392	1,935	110,614	195,244
ขายและตัดจำหน่าย	-	-	(3,404)	(7,645)	-	(11,049)
โอนเข้า / (โอนออก)	-	52,287	2,656	-	(54,943)	-
31 ธันวาคม 2561	229,110	516,652	186,094	250,698	198,501	1,381,055
ซื้อเพิ่ม	100	19,321	32,070	3,661	80,315	135,467
โอนไปเป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	-	-	(2,231)	(2,231)
ขายและตัดจำหน่าย	-	-	(2,911)	(542)	-	(3,453)
โอนเข้า / (โอนออก)	-	127,047	69,345	188	(196,580)	-
31 ธันวาคม 2562	229,210	663,020	284,598	254,005	80,005	1,510,838
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
1 มกราคม 2561	230	170,028	152,215	131,876	-	454,349
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	112	13,569	5,248	16,518	-	35,447
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ขายและ ตัดจำหน่าย	-	-	(667)	(7,540)	-	(8,207)
31 ธันวาคม 2561	342	183,597	156,796	140,854	-	481,589
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	112	14,746	10,891	12,765	-	38,514
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ขายและ ตัดจำหน่าย	-	-	(2,884)	(542)	-	(3,426)
31 ธันวาคม 2562	454	198,343	164,803	153,077	-	516,677
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
31 ธันวาคม 2561	228,768	333,055	29,298	109,844	198,501	899,466
31 ธันวาคม 2562	228,756	464,677	119,795	100,928	80,005	994,161
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2561						
ต้นทุนขายและต้นทุนค่าบริการจากกิจการโรงแรม						3,933
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร						31,514
รวม						35,447
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2562						
ต้นทุนขายและต้นทุนค่าบริการจากกิจการโรงแรม						12,697
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร						25,817
รวม						38,514

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2562	2561	2562	2561
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งติดภาระค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงินและหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร	1,766	1,653	451	258
อาคารและอุปกรณ์คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่	443	382	356	321
ยานพาหนะภายใต้สัญญาเช่าซื้อ	26	63	23	62

20. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สิทธิ

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ค่าความนิยม	รายชื่อลูกค้า	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	รวม
<u>ราคาทุน</u>					
1 มกราคม 2561	111	8,979	14,437	-	23,527
31 ธันวาคม 2561	111	8,979	14,437	-	23,527
ซื้อเพิ่ม	-	-	1,606	2,282	3,888
รับโอนจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	-	121	2,110	2,231
31 ธันวาคม 2562	111	8,979	16,164	4,392	29,646
<u>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</u>					
1 มกราคม 2561	-	1,197	1,957	-	3,154
ค่าตัดจำหน่ายราคาสำหรับปี	-	898	1,406	-	2,304
31 ธันวาคม 2561	-	2,095	3,363	-	5,458
ค่าตัดจำหน่ายราคาสำหรับปี	-	898	1,422	-	2,320
31 ธันวาคม 2562	-	2,993	4,785	-	7,778
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>					
31 ธันวาคม 2561	111	6,884	11,074	-	18,069
31 ธันวาคม 2562	111	5,986	11,379	4,392	21,868
ตัดจำหน่ายสำหรับปี 2561					2,304
ตัดจำหน่ายสำหรับปี 2562					2,320

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรมคอมพิวเตอร์ ระหว่างติดตั้ง	รวม
<u>ราคาทุน</u>			
1 มกราคม 2561	-	-	-
31 ธันวาคม 2561	-	-	-
ซื้อเพิ่ม	1,493	-	1,493
รับโอนจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	121	2,110	2,231
31 ธันวาคม 2562	1,614	2,110	3,724
<u>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</u>			
1 มกราคม 2561	-	-	-
31 ธันวาคม 2561	-	-	-
ค่าตัดจำหน่ายราคาสำหรับปี	16	-	16
31 ธันวาคม 2562	16	-	16
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>			
31 ธันวาคม 2561	-	-	-
31 ธันวาคม 2562	1,598	2,110	3,708
ตัดจำหน่ายสำหรับปี 2561			-
ตัดจำหน่ายสำหรับปี 2562			16

21. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	งบการเงินรวม			(หน่วย : พันบาท) งบการเงินเฉพาะ ของบริษัท
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อสังหาริมทรัพย์ ให้เช่า	รวม	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุงที่ดิน
<u>ราคาทุน</u>				
1 มกราคม 2561	562,029	450,457	1,012,486	259,209
ซื้อเพิ่ม	49,326	9	49,335	-
จำหน่าย	-	(2,699)	(2,699)	-
โอนไปเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(66,219)	-	(66,219)	-
รับโอนจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	34,526	34,526	-
31 ธันวาคม 2561	545,136	482,293	1,027,429	259,209
จำหน่าย	(9,061)	-	(9,061)	-
รับโอนจาก / (โอนไปเป็น) ต้นทุนการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	(49,325)	9,801	(39,524)	-
31 ธันวาคม 2562	486,750	492,094	978,844	259,209
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>				
1 มกราคม 2561	-	86,676	86,676	-
จำหน่าย	-	(161)	(161)	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	7,519	7,519	-
31 ธันวาคม 2561	-	94,034	94,034	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	7,485	7,485	-
31 ธันวาคม 2562	-	101,519	101,519	-
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>				
31 ธันวาคม 2561	545,136	388,259	933,395	259,209
31 ธันวาคม 2562	486,750	390,575	877,325	259,209
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2561 - ต้นทุนค่าบริการ			7,519	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2562 - ต้นทุนค่าบริการ			7,485	-

บัญชีนี้ได้แก่ต้นทุนการได้มาซึ่งสิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นสิทธิเพื่อได้มาซึ่งการครอบครองที่ดินจำนวน 401 ไร่ ที่บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้พัฒนาเป็นสนามกอล์ฟและจัดสรรเพื่อขายที่ดินดังกล่าว มีหลักฐาน ภ.บ.ท.5 แสดงการครอบครองการทำประโยชน์และได้จ่ายค่าธรรมเนียมเป็นรายปี ที่ดินและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ไม่ได้ใช้ในการดำเนินงานและยังมิได้ระบุวัตถุประสงค์ของการใช้ในอนาคต และอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า เพื่อให้ได้ประโยชน์ จากรายได้ค่าเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบการเงินรวมมีมูลค่ามูลค่ายุติธรรมรวม 1,378.81 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : จำนวน 382.38 ล้านบาท) ซึ่งมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนบางรายการประเมินโดยผู้ประเมินอิสระซึ่งมีคุณสมบัติของผู้เชี่ยวชาญในวิชาชีพ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนบางรายการประเมินโดยกลุ่มบริษัทโดยใช้วิธีเทียบเคียงมูลค่าตลาดของที่ดินข้างเคียง

บริษัทย่อยจดจำนองที่ดินมูลค่า 14 ล้านบาท เพื่อค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินในประเทศไทยแห่งหนึ่ง ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน 25 และ 29

22. สินทรัพย์ที่มีข้อจำกัดในการขาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทย่อยมีที่ดินที่ได้รับโอนจากลูกหนี้เงินให้กู้ยืมรายหนึ่งเพื่อชำระหนี้จำนวนเงิน 40.52 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยมีข้อตกลงให้สิทธิลูกหนี้ซื้อคืนด้วยมูลค่าตามสัญญาที่ตกลงร่วมกันเป็นเงิน 49.58 ล้านบาท ในระยะเวลา 3 ปี

23. เงินลงทุนระยะยาวในลูกหนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	2562		2561	
	จำนวนสัญญา	จำนวนเงิน	จำนวนสัญญา	จำนวนเงิน
ลูกหนี้เช่าซื้อ	367	5,106	389	13,600
ลูกหนี้ที่มีหลักประกัน	1	114,796	1	180,000
รวม	368	119,902	390	193,600
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าเงินลงทุนในลูกหนี้		(1,911)		(7,847)
สุทธิ		117,991		185,753

บริษัทย่อยทางอ้อมได้รับโอนสิทธิเรียกร้องในลูกหนี้จำนวนเงินรวม 180 ล้านบาท ซึ่งมีที่ดินว่างเปล่าจำนวน 3 แปลงเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน ในระหว่างปี 2561 บริษัทย่อยทางอ้อมได้จ้างผู้ประเมินราคาอิสระให้ตีราคาที่ดินด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) โดยคิดเป็นมูลค่า 338.60 ล้านบาท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยทางอ้อมได้รับชำระเงินบางส่วนจากลูกหนี้ดังกล่าว จำนวน 65.20 ล้านบาท และได้ยื่นฟ้องบังคับจำนองโฉนดที่ดินดังกล่าวต่อศาลแพ่ง ในวงเงินจำนองค้ำประกัน 120 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 19 ต่อปี เป็นเวลา 5 ปี หรือคิดเป็นดอกเบี้ย 114 ล้านบาท รวมเป็นเงินฟ้องบังคับจำนอง 234 ล้านบาท ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น อย่างไรก็ตาม บริษัทย่อยทางอ้อมเชื่อว่ามูลค่าทรัพย์สินที่ค้ำประกันสูงกว่าเงินให้สินเชื่อ จึงไม่ได้ตั้งค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่า

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนระยะยาวในลูกหนี้ในระหว่างปี 2562 และ 2561 ดังต่อไปนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2562	2561	2562	2561
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	193,600	197,638	-	-
หัก สัดส่วนที่ลดลงจากการรับชำระเงิน	(73,698)	(4,038)	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	119,902	193,600	-	-
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าเงินลงทุนในลูกหนี้	(1,911)	(7,847)	-	-
สุทธิ	117,991	185,753	-	-

บริษัทย่อยทางอ้อมคาดว่าจะได้รับชำระจากเงินลงทุนในลูกหนี้ภายใน 1 ปี ในส่วนของเงินลงทุนในลูกหนี้ประมาณ 2.10 ล้านบาท

24. สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี / ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

สินทรัพย์/หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวทางภาษี ระหว่างสินทรัพย์/หนี้สินตามเกณฑ์ภาษี และสินทรัพย์/หนี้สินตามบัญชี ซึ่งมีรายละเอียดสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม			
	1 มกราคม 2562	บันทึกเป็นรายได้/(รายจ่าย) ใน		31 ธันวาคม 2562
		กำไรหรือขาดทุน	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากค่าเผื่อนั้นสงสัยจะสูญของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	48,949	3,889	-	52,838
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือ	1,051	422	-	1,473
จากค่าเผื่อนั้นสงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ	23,696	(12,916)	-	10,780
จากค่าเผื่อนั้นสงสัยจะสูญของลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน	13,687	(43)	-	13,644
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์รอการขาย	8,666	(4,130)	-	4,536
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	9,579	(545)	-	9,034
จากค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนบริษัทย่อย	280	(280)	-	-
จากการประมาณการหนี้สินตามภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	12,474	(516)	(2,266)	9,692
จากขาดทุนสะสมทางภาษียกมา	43,460	2,935	-	46,395
รวม	161,842	(11,184)	(2,266)	148,392

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	1 มกราคม 2562	บันทึกเป็นรายได้ / (รายจ่าย) ใน		31 ธันวาคม 2562
		กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากผลต่างค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ถาวรระหว่างอัตราทางบัญชี และอัตราทางภาษี	(245)	(100)	-	(345)
รวม	(245)	(100)	-	(345)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	161,597	(11,284)	(2,266)	148,047

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	1 มกราคม 2561	บันทึกเป็นรายได้ / (รายจ่าย) ใน		31 ธันวาคม 2561
		กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	38,252	10,697	-	48,949
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือ	952	99	-	1,051
จากค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ	26,711	(3,015)	-	23,696
จากค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน	13,731	(44)	-	13,687
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์รอการขาย	8,294	372	-	8,666
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	8,466	1,113	-	9,579
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุนระยะยาว	42,000	(42,000)	-	-
จากค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนบริษัทย่อย	280	-	-	280
จากการประมาณการหนี้สินตามภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	12,328	146	-	12,474
จากขาดทุนสะสมทางภาษียกมา	18,128	25,332	-	43,460
รวม	169,142	(7,300)	-	161,842
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากผลต่างค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ถาวรระหว่างอัตราทางบัญชี และอัตราทางภาษี	(150)	(95)	-	(245)
รวม	(150)	(95)	-	(245)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	168,992	(7,395)	-	161,597

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	บันทึกเป็นรายได้/(รายจ่าย)ใน			31 ธันวาคม 2562
	1 มกราคม 2562	กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	8,715	1,117	-	9,832
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือ	742	453	-	1,195
จากค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ	23,179	(13,355)	-	9,824
จากค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน	13,687	(43)	-	13,644
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	3,372	(2)	-	3,370
จากการประมาณการหนี้สินตามภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	4,799	949	(1,018)	4,730
จากค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนบริษัทย่อย	280	(280)	-	-
จากขาดทุนสะสมทางภาษียกมา	22,358	629	-	22,987
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	77,132	(10,532)	(1,018)	65,582

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท			
	บันทึกเป็นรายได้/(รายจ่าย)ใน			31 ธันวาคม 2561
	1 มกราคม 2561	กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	7,464	1,251	-	8,715
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือ	674	68	-	742
จากค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ	23,179	-	-	23,179
จากค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน	13,730	(43)	-	13,687
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	3,397	(25)	-	3,372
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุนระยะยาว	42,000	(42,000)	-	-
จากการประมาณการหนี้สินตามภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	5,225	(426)	-	4,799
จากค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนบริษัทย่อย	280	-	-	280
จากขาดทุนสะสมทางภาษียกมา	-	22,358	-	22,358
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	95,949	(18,817)	-	77,132

ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2562	2561	2562	2561
ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน				
สำหรับปีปัจจุบัน	34,917	39,767	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว	11,284	7,395	10,532	18,817
รวมภาษีเงินได้	46,201	47,162	10,532	18,817

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

	(หน่วย : พันบาท)					
	งบการเงินรวม					
	2562			2561		
	ก่อน ภาษีเงินได้	ค่าใช้จ่าย ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้	ก่อน ภาษีเงินได้	ค่าใช้จ่าย ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้
กำไรจากการประมาณตามหลัก						
คณิตศาสตร์ประกันภัย	11,332	(2,266)	9,066	-	-	-
รวม	11,332	(2,266)	9,066	-	-	-

	(หน่วย : พันบาท)					
	งบการเงินเฉพาะของบริษัท					
	2562			2561		
	ก่อน ภาษีเงินได้	ค่าใช้จ่าย ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้	ก่อน ภาษีเงินได้	ค่าใช้จ่าย ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้
กำไรจากการประมาณตามหลัก						
คณิตศาสตร์ประกันภัย	5,088	(1,018)	4,070	-	-	-
รวม	5,088	(1,018)	4,070	-	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีผลแตกต่างชั่วคราวจากขาดทุนสะสมทางภาษีที่ยังไม่ได้รับรู้เป็นสินทรัพย์ ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในงบการเงินจำนวน 384.31 ล้านบาท

การกระทบบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2562	2561	2562	2561
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี	132,012	188,719	100,188	96,067
อัตราภาษี ร้อยละ	20%	20%	20%	20%
ภาษีตามอัตราภาษี	26,402	37,744	20,037	19,213
ผลกระทบ :				
ปรับปรุงรายการตัดบัญชีระหว่างกัน	9,981	(10,467)	-	-
จำนวนภาษีของรายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี	(20,225)	(675)	(12,960)	(14,422)
จำนวนภาษีของรายการที่ไม่ถือเป็นค่าใช้จ่ายตามประมวลรัษฎากร	19,867	18,867	5,479	14,548
จำนวนภาษีของรายจ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่ม	(2,851)	(1,843)	(448)	(522)
จำนวนภาษีของผลขาดทุนในปีก่อนหน้าที่นำมาหักภาษี	(3,638)	(3,129)	(1,576)	-
อัตราภาษีที่เปลี่ยนแปลง	(7,905)	(12,417)	-	-
จำนวนภาษีของผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์	24,570	19,082	-	-
สุทธิ	46,201	47,162	10,532	18,817
ภาษีเงินได้				
- ภาษีเงินได้ของบริษัท	10,532	18,817	10,532	18,817
- ภาษีเงินได้ของบริษัทย่อย	32,353	24,794	-	-
- ภาษีเงินได้ของบริษัทย่อยในต่างประเทศ	3,316	3,551	-	-
รวม	46,201	47,162	10,532	18,817

25. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2562	2561	2562	2561
เงินเบิกเกินบัญชี	79,006	71,805	24,422	22,368
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	105,000	105,000	85,000	85,000
รวม	184,006	176,805	109,422	107,368
หัก ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้ารอตัดบัญชี	(35)	(43)	(35)	(43)
สุทธิ	183,971	176,762	109,387	107,325

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MOR และ MRR ต่อปี ซึ่งคำนวณโดยกรรมการของบริษัทและการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน 19

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทย่อยมีวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินหลายแห่งโดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.00 และอัตราร้อยละ MOR ต่อปี ซึ่งกำกับโดยบริษัท กรรมการของกลุ่มบริษัท อติธรรมการของบริษัทย่อย และจำนองโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน 19 และ 21

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีตัวแลกเงินอายุ 3 เดือน และ 6 เดือน ซึ่งออกให้แก่บริษัท หลักทรัพย์และสถาบันการเงิน มีอัตราดอกเบี้ยระหว่าง ร้อยละ 4.63 - 6.87 ต่อปี และร้อยละ 4.48 - 7.12 ต่อปี ตามลำดับ

26. เจ้าหนี้การค้าและค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - ผู้ค้าทั่วไป

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2562	2561	2562	2561
เจ้าหนี้การค้า	67,386	94,170	27,208	39,338
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	90,336	85,349	20,580	22,595
โบนัสค้างจ่าย	31,085	54,046	16,929	25,325
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	30,457	28,468	18,976	16,541
เจ้าหนี้อื่น	24,314	23,278	3,854	10,402
ภาษีมูลค่าเพิ่ม	13,650	16,243	3,507	4,717
ค่าเบี้ยประกันภัยค้างจ่าย	5,777	8,597	-	-
รายได้รับล่วงหน้า	3,315	4,534	95	593
รวม	266,320	314,685	91,149	119,511

27. หุ้นกู้ - สุทธิ

(หน่วย : พันบาท)

หุ้นกู้ชุดที่	อายุหุ้นกู้	วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
					31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
1	3 ปี 1 วัน	19 พฤษภาคม 2559	20 พฤษภาคม 2562	4.30	-	169,974	-	-
2	3 ปี	24 พฤศจิกายน 2559	24 พฤศจิกายน 2562	5.00	-	699,526	-	-
3	2 ปี 1 เดือน 16 วัน	5 เมษายน 2560	21 พฤษภาคม 2562	5.10	-	199,620	-	-
4	2 ปี 1 เดือน	21 เมษายน 2560	21 พฤษภาคม 2562	5.10	-	399,234	-	-
5	2 ปี	30 สิงหาคม 2560	30 สิงหาคม 2562	5.25	-	466,308	-	466,308
6	2 ปี	24 เมษายน 2561	24 เมษายน 2563	5.55	611,420	608,280	611,420	608,280
7	2 ปี 6 เดือน	24 กรกฎาคม 2561	24 มกราคม 2564	5.25	646,462	643,143	646,462	643,143
8	2 ปี	27 กันยายน 2561	27 กันยายน 2563	5.25	159,459	158,853	-	-
9	270 วัน	19 ตุลาคม 2561	16 กรกฎาคม 2562	5.50	-	129,644	-	129,644
10	1 ปี 6 เดือน	15 พฤษภาคม 2562	15 พฤศจิกายน 2563	6.00	765,353	-	-	-
11	184 วัน	12 กรกฎาคม 2562	12 มกราคม 2563	5.15	79,983	-	79,983	-
12	2 ปี 6 เดือน	9 สิงหาคม 2562	9 กุมภาพันธ์ 2565	5.75	495,553	-	495,553	-
13	2 ปี	13 พฤศจิกายน 2562	13 พฤศจิกายน 2564	5.75	693,727	-	-	-
รวม					3,451,957	3,474,582	1,833,418	1,847,375
<u>หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี</u>					(1,616,215)	(2,064,306)	(691,403)	(595,952)
<u>หุ้นกู้ - สุทธิ</u>					<u>1,835,742</u>	<u>1,410,276</u>	<u>1,142,015</u>	<u>1,251,423</u>

รายการเคลื่อนไหวของหุ้นกู้ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังต่อไปนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2562	2561	2562	2561
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	3,474,582	3,228,135	1,847,375	1,563,432
ออกจำหน่ายหุ้นกู้	2,050,000	1,672,400	580,000	1,472,400
ไถ่ถอนหุ้นกู้ครบกำหนด	(2,067,900)	(1,420,000)	(597,900)	(1,180,000)
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	(20,447)	(16,797)	(5,566)	(15,395)
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ตัดจำหน่าย	15,722	10,844	9,509	6,938
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	3,451,957	3,474,582	1,833,418	1,847,375

บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งออกหุ้นกู้ประเภทระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ให้กับบุคคลทั่วไปและสถาบันการเงินโดยมีกำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน บริษัทได้นำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ครั้งนี้ไปใช้ในการชำระหนี้เดิม และ/หรือ ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการขยายกิจการ ทั้งนี้ หุ้นกุดังกล่าวมีข้อจำกัดต่างๆ เป็นการทั่วไป ซึ่งรวมถึงข้อจำกัดในการลงทุน ควบคุมกิจการ จ่ายเงินปันผลและจำกัดในการก่อภาระหนี้สินใหม่ของบริษัท

28. หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2562	2561	2562	2561
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ	13,358	21,907	10,953	20,049
หัก ดอกผลเช่าซื้อรอตัดบัญชี	(805)	(907)	(612)	(821)
สุทธิ	12,553	21,000	10,341	19,228
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(7,094)	(13,465)	(6,024)	(12,481)
สุทธิ	5,459	7,535	4,317	6,747

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ โดยมีรายละเอียดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	2562			2561		
	ดอกเบี้ยจ่าย			ดอกเบี้ยจ่าย		
	เงินต้น	รอดัดบัญชี	สุทธิ	เงินต้น	รอดัดบัญชี	สุทธิ
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	7,538	(444)	7,094	14,117	(652)	13,465
ถึงกำหนดชำระเกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	5,820	(361)	5,459	7,790	(255)	7,535
รวม	13,358	(805)	12,553	21,907	(907)	21,000

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท					
	2562			2561		
	ดอกเบี้ยจ่าย			ดอกเบี้ยจ่าย		
	เงินต้น	รอดัดบัญชี	สุทธิ	เงินต้น	รอดัดบัญชี	สุทธิ
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6,372	(348)	6,024	13,065	(584)	12,481
ถึงกำหนดชำระเกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	4,581	(264)	4,317	6,984	(237)	6,747
รวม	10,953	(612)	10,341	20,049	(821)	19,228

29. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2562	2561	2562	2561
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,159,772	1,190,344	144,968	157,894
หัก ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(334,871)	(336,873)	(13,632)	(12,928)
สุทธิ	824,901	853,471	131,336	144,966

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2562	2561	2562	2561
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	1,190,344	917,640	157,894	117,332
บวก กู้เพิ่ม	235,445	546,810	-	88,663
หัก จ่ายคืนเงินกู้	(265,387)	(273,575)	(12,926)	(48,101)
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากอัตราแลกเปลี่ยน	(630)	(531)	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,159,772	1,190,344	144,968	157,894

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 เป็นเงินกู้ของกลุ่มบริษัท ดังนี้

บริษัท	ล้านบาท		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	การชำระคืนเงินกู้
	งบการเงินรวม			
	2562	2561		
วงเงินที่ 1	82.92	92.16	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 1.50 ต่อปี	ชำระคืนงวดที่ 1-119 โดยชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนไม่น้อยกว่าเดือนละ 1.15 ล้านบาท งวดที่ 120 ชำระเงินต้น ดอกเบี้ย ค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่าย และหนี้สินอื่นใดที่ค้างชำระ และชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 10 ปี นับจากวันที่เริ่มเบิกใช้
วงเงินที่ 2	62.05	65.73	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 1.50 ต่อปี	ชำระคืน งวดที่ 1-12 ชำระเฉพาะดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน งวดที่ 13-38 ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย ไม่น้อยกว่าเดือนละ 1.75 ล้านบาท งวดที่ 39-143 ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย ไม่น้อยกว่าเดือนละ 2.05 ล้านบาท งวดที่ 144 (สุดท้าย) ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยที่เหลือทั้งจำนวน
บริษัทย่อย				
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)				
วงเงินที่ 1	9.44	15.95	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 0.50 ต่อปี	ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยทุกเดือนไม่น้อยกว่าเดือนละ 0.61 ล้านบาท ภายในวันที่ 2 กรกฎาคม 2564
วงเงินที่ 2	21.37	26.95	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 1.50 ต่อปี	ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยทุกเดือนไม่น้อยกว่าเดือนละ 0.57 ล้านบาท ภายในวันที่ 31 มีนาคม 2566
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด				
วงเงินที่ 1	-	17.65	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 0.25 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ของบ้านและปลอดจำนอง โดยชำระคืนในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขาย หรือสัญญาซื้อขายตามที่ระบุในสัญญาไม่ต่ำกว่า 3.50 ล้านบาท โดยชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 3 ปี 6 เดือน

	ล้านบาท		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	การชำระคืนเงินกู้
	งบการเงินรวม			
	2562	2561		
วงเงินที่ 2	40.00	40.00	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 2.0 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ของบ้านและปลอดจำนอง โดยชำระคืนในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขาย หรือสัญญาซื้อขายตามที่ระบุในสัญญาไม่ต่ำกว่า 1.39 ล้านบาท โดยชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 5 ปี
วงเงินที่ 3	54.86	70.69	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 2.0 ต่อปี	ผ่อนชำระเป็นงวดรายเดือน รวมทั้งหมดจำนวน 60 งวด โดยชำระทุกวันทำการสุดท้ายของเดือน โดยในแต่ละงวดตกลงจะชำระ งวดที่ 1 ถึงงวดที่ 59 ชำระงวดละไม่น้อยกว่า 1.70 ล้านบาท งวดที่ 60 ชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยที่ค้างชำระตามสัญญา เริ่มชำระงวดแรกภายใน เดือนธันวาคม 2560
วงเงินที่ 4	-	28.91	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 2.0 สำหรับปีที่ 1 อัตราดอกเบี้ย MLR สำหรับปีที่ 2 - 5	ผ่อนชำระเป็นงวดรายเดือน รวมทั้งหมดจำนวน 60 งวด โดยชำระทุกวันทำการสุดท้ายของเดือน โดยในแต่ละงวดตกลงจะชำระ งวดที่ 1 ถึงงวดที่ 59 ชำระงวดละไม่น้อยกว่า 0.70 ล้านบาท และงวดที่ 60 ชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยที่ค้างชำระตามสัญญา
วงเงินที่ 5	2.31	55.16	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 2.0 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ของบ้านและปลอดจำนอง โดยชำระคืนในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขาย หรือสัญญาซื้อขายตามที่ระบุในสัญญาไม่ต่ำกว่า 1.35 - 1.39 ล้านบาท โดยชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 54 เดือน
วงเงินที่ 6	39.66	47.13	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 2.0 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ของบ้านและปลอดจำนอง โดยชำระคืนในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขาย หรือสัญญาซื้อขายตามที่ระบุในสัญญาไม่ต่ำกว่า 1.20 ล้านบาท โดยชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 54 เดือน
วงเงินที่ 7	93.13	40.00	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 1.5 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ของบ้านและปลอดจำนอง โดยชำระคืนในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขาย หรือสัญญาซื้อขายตามที่ระบุในสัญญาไม่ต่ำกว่า 1.57 ล้านบาท โดยชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 4 ปี
วงเงินที่ 8	34.00	-	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 2.0 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ของบ้านและปลอดจำนอง โดยชำระคืนในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขาย หรือสัญญาซื้อขายตามที่ระบุในสัญญาไม่ต่ำกว่า 1.90 ล้านบาทสำหรับบ้านเดี่ยวชั้นเดียวแบบ Aster ไม่ต่ำกว่า 2.26 ล้านบาทสำหรับบ้านเดี่ยวชั้นเดียวแบบ Lavender ไม่ต่ำกว่า 1.54 ล้านบาทสำหรับทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น (ริม) ไม่ต่ำกว่า 1.48 ล้านบาทสำหรับทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น (กลาง) โดยชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 42 เดือน

	ล้านบาท		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	การชำระคืนเงินกู้
	งบการเงินรวม			
	2562	2561		
บริษัท ทิพย์ เอลลิเมนต์ จำกัด				
วงเงินที่ 1	62.05	65.73	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 1.50 ต่อปี	ชำระคืน งวดที่ 1-12 ชำระเฉพาะดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน งวดที่ 13-38 ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย ไม่น้อยกว่า เดือนละ 1.75 ล้านบาท งวดที่ 39-143 ชำระเงินต้นพร้อม ดอกเบี้ย ไม่น้อยกว่าเดือนละ 2.05 ล้านบาท งวดที่ 144 (สุดท้าย) ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยที่เหลือทั้งจำนวน
วงเงินที่ 2	119.44	-	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 1.50 ต่อปี	ชำระคืนงวดที่ 1-83 โดยชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยทุก สิ้นเดือนไม่น้อยกว่าเดือนละ 1.28 ล้านบาท งวดที่ 84-119 โดยชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนไม่น้อย กว่าเดือนละ 1.28 ล้านบาท งวดที่ 120 (สุดท้าย) ชำระ เงินต้นพร้อมดอกเบี้ยที่เหลือทั้งจำนวน
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด				
วงเงินที่ 1	220.87	255.07	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 1.50 สำหรับปีที่ 1-3 อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 1.75 สำหรับปี ที่ 4-12	ชำระคืนงวดที่ 1-12 โดยชำระเฉพาะดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน งวดที่ 13 เป็นต้นไปผ่อนชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยไม่ น้อยกว่าเดือนละ 3.9 ล้านบาท ระยะเวลาเงินกู้ 10 ปี
วงเงินที่ 2	137.93	155.37	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 1.50 สำหรับปีที่ 1-3 อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 1.75 สำหรับปี ที่ 4-12	ชำระคืนงวดที่ 1-12 โดยชำระเฉพาะดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน งวดที่ 13 เป็นต้นไปผ่อนชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยไม่ น้อยกว่าเดือนละ 2.1 ล้านบาท ระยะเวลาเงินกู้ 10 ปี
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลิ่งเชอ จำกัด				
วงเงินที่ 1	-	11.20	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 7.50 ต่อปี	ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย เดือนละ 30,057 ดอลลาร์ สหราชอาณาจักร โดยชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 5 ปี นับ จากวันที่เริ่มเบิกใช้
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด				
วงเงินที่ 1	52.12	58.46	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 1.50 สำหรับปีที่ 1-3 อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 1.25 สำหรับปี ที่ 4-5 และ อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ MLR ลบร้อยละ 0.50 สำหรับปีที่ 6-12	ชำระคืนงวดที่ 1-18 ชำระเฉพาะดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน, งวดที่ 19-143 ผ่อนชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยไม่น้อย กว่าเดือนละ 0.78 ล้านบาท และงวดที่ 144 ชำระเงินต้น พร้อมดอกเบี้ยที่เหลือทั้งจำนวน
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด				
วงเงินที่ 1	54.39	63.59	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 0.50 ต่อปี	ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย ตามที่ระบุในสัญญา โดย ชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 12 ปี นับจากวันที่เริ่มเบิกใช้
วงเงินที่ 2	11.18	14.86	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.00 ต่อปี	ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยทุกเดือน ไม่น้อยกว่าเดือนละ 0.35 ล้านบาท นับจากวันสุดท้ายที่เริ่มเบิกเงินกู้งวดแรก ระยะเวลาเงินกู้ 7 ปี

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม			
	2562	2561	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	การชำระคืนเงินกู้
วงเงินที่ 3	62.05	65.73	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 1.50 ต่อปี	ชำระคืน งวดที่ 1-12 ชำระเฉพาะดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน งวดที่ 13-38 ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย ไม่น้อยกว่า เดือนละ 1.75 ล้านบาท งวดที่ 39-143 ชำระเงินต้นพร้อม ดอกเบี้ย ไม่น้อยกว่าเดือนละ 2.05 ล้านบาท งวดที่ 144 (สุดท้าย) ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยที่เหลือทั้งจำนวน
รวม	1,159.77	1,190.34		
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	(334.87)	(336.87)		
เงินกู้ระยะยาว - สุทธิ	824.90	853.47		
	ล้านบาท			
	งบการเงินเฉพาะ ของบริษัท			
	2562	2561	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	การชำระคืนเงินกู้
บริษัท				
วงเงินที่ 1	82.92	92.16	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 1.50 ต่อปี	ชำระคืนงวดที่ 1-119 โดยชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยทุก สิ้นเดือนไม่น้อยกว่าเดือนละ 1.15 ล้านบาท งวดที่ 120 ชำระเงินต้น ดอกเบี้ย ค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่าย และหนี้สิน อื่นใดที่ค้างชำระ และชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 10 ปี นับจากวันที่เริ่มเบิกใช้
วงเงินที่ 2	62.05	65.73	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 1.50 ต่อปี	ชำระคืน งวดที่ 1-12 ชำระเฉพาะดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน งวดที่ 13-38 ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย ไม่น้อยกว่า เดือนละ 1.75 ล้านบาท งวดที่ 39-143 ชำระเงินต้นพร้อม ดอกเบี้ย ไม่น้อยกว่าเดือนละ 2.05 ล้านบาท งวดที่ 144 (สุดท้าย) ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยที่เหลือทั้งจำนวน
รวม	144.97	157.89		
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	(13.63)	(12.92)		
เงินกู้ระยะยาว - สุทธิ	131.34	144.97		

เงินกู้ยืมระยะยาวของกลุ่มบริษัทค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ของ กลุ่มบริษัท และโดยกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อย

รายละเอียดของสัญญาเงินกู้ของกลุ่มบริษัทที่สำคัญมีดังนี้

1) บริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน)

บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง วงเงินรวม 105.00 ล้านบาท และบริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้กับ สถาบันการเงินแห่งหนึ่งร่วมกับบริษัท ท็อป เอลลิमेंส จำกัด และบริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด วงเงินรวม 200.00 ล้านบาท เพื่อใช้ในการก่อสร้างและบริหารจัดการกิจการโรงแรม เงินกู้ดังกล่าวจำนองด้วยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของ โครงการ

2) บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเงินกู้ 2 สัญญากับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง วงเงินรวม 70.00 ล้านบาท เพื่อซื้อที่ดิน เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย

3) บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงิน 2 แห่ง วงเงินรวม 1,363.79 ล้านบาท เพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการหมู่บ้านจัดสรร เงินกู้ดังกล่าวจำนองด้วยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาบางส่วน และค้ำประกันโดยบริษัทใหญ่และกรรมการ

4) บริษัท เดอะ รีทรีท ห้วยหิน จำกัด

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเงินกู้ 2 สัญญากับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง วงเงินรวม 528.00 ล้านบาท เพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารโรงแรม ตกแต่งภูมิสถาปัตย์ ระบบปรับอากาศ และของใช้ภายในโรงแรม โดยจดทะเบียนจำนองด้วยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท และค้ำประกันโดยบริษัทใหญ่และกรรมการ

5) บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสิโนเชอ จำกัด

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง วงเงิน 1.50 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัทย่อย โดยจดทะเบียนจำนองที่ดินของกรรมการของบริษัทย่อย

6) บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง วงเงิน 70.00 ล้านบาท เพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารโรงแรม โดยจดทะเบียนจำนองด้วยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทใหญ่ และค้ำประกันโดยบริษัท

7) บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเงินกู้ 2 สัญญากับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง วงเงินรวม 123.00 ล้านบาท เพื่อใช้ในการก่อสร้างโรงแรมและซื้อเครื่องตกแต่งสำนักงาน โดยจดทะเบียนจำนองด้วยที่ดินซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท

30. ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานมีการเปลี่ยนแปลงมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2562	2561	2562	2561
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	58,664	59,956	23,997	26,124
รับรู้ในกำไรขาดทุน				
- ต้นทุนบริการ	5,206	2,603	1,517	520
- ต้นทุนทางการเงิน	1,224	1,118	518	386
- ต้นทุนบริการในอดีต	7,240	-	4,249	-
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(11,332)	-	(5,088)	-
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(12,381)	(5,013)	(1,544)	(3,033)
จัดประเภทผลประโยชน์พนักงานค้างจ่าย	(1,018)	-	-	-
รวม	47,603	58,664	23,649	23,997
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(9,709)	(10,229)	(6,933)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	37,894	48,435	16,716	23,997
ไม่ได้จัดตั้งเป็นกองทุนทั้งหมด	47,603	58,664	23,649	23,997

กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเกิดขึ้นจาก

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2562	2561	2562	2561
กำไรที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น -				
สุทธิจากภาษี	9,066	-	4,070	-

เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2562 สภานิติบัญญัติแห่งชาติได้ประกาศพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับที่ 7 พ.ศ. 2562 ในราชกิจจานุเบกษา ซึ่งให้สิทธิแก่ลูกจ้างที่ทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไป ได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้าย 400 วัน กฎหมายฉบับปรับปรุงมีผลบังคับใช้วันที่ 5 พฤษภาคม 2562 และส่งผลให้ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานรวมถึงต้นทุนบริการในอดีตในกำไรขาดทุนเพิ่มขึ้นจำนวน 7.24 ล้านบาท ในงบการเงินรวม และจำนวน 4.25 ล้านบาท ในงบการเงินเฉพาะของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

2562	
งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท	
พนักงานรายเดือน	
อัตราคิดลด	ร้อยละ 2.47 ต่อปี
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ร้อยละ 6.98 ต่อปี
อัตราการเสียชีวิต	ตารางมรณะไทยปี พ.ศ. 2560
เกษียณอายุ	60 ปี

2561	
งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท	
พนักงานรายเดือน	พนักงานรายวัน
อัตราคิดลด	ร้อยละ 2.57 ต่อปี ร้อยละ 3.21 ต่อปี
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ร้อยละ 8.52 ต่อปี ร้อยละ 0.00 ต่อปี
อัตราการเสียชีวิต	ตารางมรณะไทยปี พ.ศ. 2560 ตารางมรณะไทยปี พ.ศ. 2560
เกษียณอายุ	60 ปี 60 ปี

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้ อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติฐานอื่นๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	2562			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 0.5	ลดลง ร้อยละ 0.5	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 0.5	ลดลง ร้อยละ 0.5
อัตราคิดลด				
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(627)	660	(532)	561
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน				
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	706	(676)	593	(568)
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน				
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(907)	960	(766)	811

(หน่วย : พันบาท)

	2561			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
	ร้อยละ 0.5	ร้อยละ 0.5	ร้อยละ 0.5	ร้อยละ 0.5
อัตราคิดลด				
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(587)	619	(472)	498
อัตรากារเพิ่มขึ้นของเงินเดือน				
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	843	(802)	652	(619)
อัตรากារหมุนเวียนพนักงาน				
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(1,072)	1,144	(835)	893

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ผลประโยชน์พนักงานที่คาดว่าจะจ่ายก่อนคิดลด มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะของบริษัท
ปีที่ 1	8,335	4,768
ปีที่ 2 - 5	10,262	7,305
ปีที่ 6 - 10	15,740	12,035
ปีที่ 11 - 15	8,034	5,979

31. ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้วและส่วนเกินมูลค่าหุ้น

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท		
	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและ		
	จำนวนหุ้นสามัญ (หุ้น)	รับชำระเต็มมูลค่าแล้ว (พันบาท)	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น (พันบาท)
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	2,504,093,632	1,252,047	1,377,567
แปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิเป็นหุ้นสามัญ	2,055	1	4
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	2,504,095,687	1,252,048	1,377,571

เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2562 มีผู้ซื้อใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 2,055 หน่วย ในการซื้อหุ้นสามัญจำนวน 2,055 หุ้น บริษัทได้รับชำระค่าหุ้น จำนวนเงินรวม 5,137.50 บาท และบริษัทบันทึกทุนเรือนหุ้นตามมูลค่าที่ตราไว้จำนวน 1,027.50 บาท และส่วนเกินมูลค่าหุ้นจำนวน 4,110 บาท โดยใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดอีกจำนวน 626,012,898 หน่วย ยังไม่ได้ใช้สิทธิและปัจจุบันสิทธิดังกล่าวหมดอายุแล้ว

32. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

ในปี 2559 บริษัทออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ MIDA-W2”) จำนวน 626,014,953 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยไม่คิดมูลค่า ในอัตราการจัดสรรที่ 4 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ทั้งนี้ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุ 3 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธินับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิและราคาการใช้สิทธิอยู่ที่ 2.50 บาทต่อหุ้น

รายการเคลื่อนไหวของใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ (หน่วย)	
	2562	2561
ณ วันที่ 1 มกราคม	626,014,953	626,014,953
ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	(2,055)	-
ตราสารแสดงสิทธิซื้อหุ้นที่หมดอายุเมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2562	(626,012,898)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	626,014,953

33. ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง ส่วนเกินมูลค่าหุ้นนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

34. สำรองตามกฎหมาย

เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

35. เงินปันผลจ่าย

ในระหว่างปี 2562 และ 2561 บริษัทย่อยมีการประกาศจ่ายเงินปันผล รวมทั้งสิ้นดังนี้

ชื่อบริษัท	การประชุม ครั้งที่	วันที่คณะกรรมการ อนุมัติ	วันที่จ่ายเงินปันผล	2562		
				ประกาศจ่ายเงินปันผล		เงินปันผลจ่าย
				อัตราหุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้น (พันหุ้น)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลูลาร์ จำกัด	01/2562	9 มกราคม 2562	17 มกราคม 2562	0.32	25,000	8,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลูลาร์ จำกัด	02/2562	12 กุมภาพันธ์ 2562	21 กุมภาพันธ์ 2562	0.52	25,000	13,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลูลาร์ จำกัด	03/2562	12 มีนาคม 2562	21 มีนาคม 2562	0.40	25,000	10,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลูลาร์ จำกัด	04/2562	11 มิถุนายน 2562	25 มิถุนายน 2562	0.40	25,000	10,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลูลาร์ จำกัด	05/2562	9 กรกฎาคม 2562	19 กรกฎาคม 2562	0.40	25,000	10,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลูลาร์ จำกัด	06/2562	7 สิงหาคม 2562	28 สิงหาคม 2562	0.60	25,000	15,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลูลาร์ จำกัด	07/2562	9 กันยายน 2562	24 กันยายน 2562	0.60	25,000	15,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลูลาร์ จำกัด	08/2562	8 ตุลาคม 2562	22 ตุลาคม 2562	0.40	25,000	10,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลูลาร์ จำกัด	09/2562	9 พฤศจิกายน 2562	18 พฤศจิกายน 2562	0.48	25,000	12,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลูลาร์ จำกัด	10/2562	11 ธันวาคม 2562	25 ธันวาคม 2562	0.20	25,000	5,000
รวม						108,000

ชื่อบริษัท	การประชุม ครั้งที่	วันที่คณะกรรมการ อนุมัติ	วันที่จ่ายเงินปันผล	2561		
				ประกาศจ่ายเงินปันผล		เงินปันผลจ่าย
				อัตราหุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้น (พันหุ้น)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
บริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)	01/2561	27 เมษายน 2561	15 พฤษภาคม 2561	0.05	1,064,797	53,240
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลูลาร์ จำกัด	01/2561	10 มกราคม 2561	10 มกราคม 2561	0.20	25,000	5,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลูลาร์ จำกัด	02/2561	12 กุมภาพันธ์ 2561	14 กุมภาพันธ์ 2561	0.28	25,000	7,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลูลาร์ จำกัด	03/2561	14 มีนาคม 2561	15 มีนาคม 2561	0.20	25,000	5,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลูลาร์ จำกัด	04/2561	9 พฤษภาคม 2561	15 พฤษภาคม 2561	0.28	25,000	7,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลูลาร์ จำกัด	05/2561	13 มิถุนายน 2561	14 มิถุนายน 2561	0.28	25,000	7,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลูลาร์ จำกัด	06/2561	4 กรกฎาคม 2561	16 กรกฎาคม 2561	0.24	25,000	6,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลูลาร์ จำกัด	07/2561	14 สิงหาคม 2561	14 สิงหาคม 2561	0.20	25,000	5,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลูลาร์ จำกัด	08/2561	11 กันยายน 2561	12 กันยายน 2561	0.40	25,000	10,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลูลาร์ จำกัด	09/2561	10 ตุลาคม 2561	10 ตุลาคม 2561	0.32	25,000	8,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลูลาร์ จำกัด	10/2561	13 พฤศจิกายน 2561	13 พฤศจิกายน 2561	0.34	25,000	8,500
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลูลาร์ จำกัด	11/2561	11 ธันวาคม 2561	12 ธันวาคม 2561	0.40	25,000	10,000
รวม						131,740

36. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานบริษัทได้เข้าร่วมเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งจดทะเบียนแล้วตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบ และจะจ่ายให้พนักงานในกรณีที่ออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนดังกล่าว ในระหว่างปี 2562 และ 2561 บริษัทได้จ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน เป็นจำนวนเงิน 5.77 ล้านบาท และ 5.71 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 4.42 ล้านบาท และ 4.39 ล้านบาท ตามลำดับ)

37. รายได้และข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทมีรายได้ทั้งในประเทศและต่างประเทศ ประกอบด้วยรายได้จากการขายสินค้าและรายได้ดอกลูกค้า รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ รายได้จากการให้เช่า รายได้จากการโรงแรม รายได้ค่าบริการ และรายได้ค่าบริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์และจัดงานกิจกรรม กลุ่มบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลการจำแนกรายได้จากการดำเนินธุรกิจหลักตามภูมิศาสตร์ โดยไม่รวมรายได้จากดอกเบี้ยรับ และแยกตามการรับรู้รายได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	ธุรกิจขายและให้เช่าซื้อ		ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจโรงแรม		ธุรกิจตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจบริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์และจัดงานกิจกรรม		ธุรกิจอื่นๆ / รายได้อื่นๆ		การตัดรายการบัญชีระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม															
รายได้ตามภูมิศาสตร์																
- ภาคเหนือ	144	153	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	144	153
- ภาคกลาง	511	514	492	543	167	171	17	17	7	34	17	9	(26)	(18)	1,185	1,270
- ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	542	561	21	21	-	-	-	1	10	10	-	-	(1)	-	572	593
- ภาคตะวันออก	129	123	-	-	63	9	6	-	-	-	2	-	(7)	-	193	132
- ภาคตะวันตก	96	105	-	-	253	233	-	2	-	-	13	10	(6)	(1)	356	349
- ภาคใต้	179	193	-	-	3	-	-	-	10	8	-	-	-	-	192	201
- ต่างประเทศ	73	88	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	73	88
รวม	1,674	1,737	513	564	486	413	23	20	27	52	32	19	(40)	(19)	2,715	2,786
กำไรขั้นต้น	1,405	1,459	132	162	213	193	3	5	15	20	10	6	1	2	1,779	1,847

(หน่วย : ล้านบาท)

	ธุรกิจบริการจัดทำโฆษณา															
	ธุรกิจขายและให้เช่าสื่อ		ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจโรงแรม		ธุรกิจตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์		ประชาสัมพันธ์และจัดงานกิจกรรม		ธุรกิจอื่นๆ		การตัดรายการบัญชีระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม																
รายได้แยกตามการรับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	87	88	513	562	486	405	23	20	-	27	-	10	(21)	(16)	1,088	1,096
ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	1,587	1,649	-	-	-	-	-	-	27	25	32	9	(19)	(3)	1,627	1,680
รวม	1,674	1,737	513	562	486	405	23	20	27	52	32	19	(40)	(19)	2,715	2,776
ต้นทุนทางการเงิน															275	262
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย															132	123
กำไรก่อนภาษีเงินได้															132	189
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ															3,280	3,183
สินทรัพย์อื่น															7,409	7,704
รวมสินทรัพย์															10,689	10,887

ลูกค้ายรายใหญ่

กลุ่มบริษัทไม่มีลูกค้ายรายใหญ่จากการดำเนินธุรกิจ จึงไม่มีความเสี่ยงเรื่องที่จะเสียลูกค้ายรายใหญ่

38. รายได้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
			(หน่วย : พันบาท)	
	2562	2561	2562	2561
รายได้ค่าเบี่ยงปรับ	30,832	34,284	21	58
รายได้ค่าติดตามทางถาม	6,794	7,608	95	203
รายได้ค่าโอนทะเบียน	11,823	13,807	-	-
รายได้ค่านายหน้าประกัน	12,136	17,755	-	-
รายได้หนี้สูญรับคืน	9,919	9,899	1,399	2,875
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์และ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	6,332	3,035	170	2,227
รายได้อื่น	52,074	50,418	10,988	16,012
รวม	129,910	136,806	12,673	21,375

39. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
			(หน่วย : พันบาท)	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		2562	2561
	2562	2561	2562	2561
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(53,104)	(166,721)	46,629	59,725
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าคงเหลือ	33,084	838	20,272	(1,376)
ต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในระหว่างปี	430,658	548,739	7,021	75,209
ซื้อสินค้า	341,478	404,791	278,787	304,022
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	705,582	678,401	384,140	380,267
ค่านายหน้า	201,686	195,849	126,599	134,331
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	20,000	66,000
ค่าน้ำมันรถ	70,566	83,019	66,711	68,365
ค่าเสื่อมราคาและรายจ่ายตัดบัญชี	132,184	122,611	38,530	35,447
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	32,479	31,866	15,739	14,631
ค่าซ่อมแซมยานพาหนะ	29,648	28,887	17,267	16,916
ค่าเบี้ยประกันภัย	3,497	15,964	2,341	2,066
ขาดทุนจากสินทรัพย์รอการขาย จำหน่ายสินทรัพย์และ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	9,158	7,286	-	-
ขาดทุนจากการลดมูลค่าสินค้า	2,258	404	2,258	339
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	88,130	107,170	31,480	26,122
ค่าเช่าสถานที่	17,863	18,307	11,983	11,716
ค่าสาธารณูปโภค	66,722	63,311	23,433	21,414
ค่าโฆษณาและประชาสัมพันธ์	26,556	30,929	8,469	10,938
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	18,292	19,941	2,517	6,084
ค่าธรรมเนียมอื่นๆ	24,503	24,684	5,792	7,188

40. เครื่องมือทางการเงิน

การบริหารความเสี่ยง

กลุ่มบริษัทมีเครื่องมือทางการเงินที่สำคัญที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ เงินให้กู้ยืม เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ และเงินกู้ยืมระยะยาว กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายในการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทมีฐานของลูกค้ำที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย ดังนั้นบริษัทจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อนอกจากจำนวนค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญที่บันทึกไว้แล้วในบัญชี

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้น หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ หนี้สินและเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทจึงอยู่ในระดับต่ำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	อัตรา ดอกเบี้ย	
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	86,342	45,527	131,869
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	1,507,743	2,030,449	-	-	3,538,192
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคล และบริษัทอื่น	34,700	-	-	-	34,700
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	52,136	28,410	-	-	80,546
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคล และบริษัทอื่น	207,361	58,816	-	-	266,177
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบัน การเงิน	144,093	-	39,878	-	183,971
หนี้สิน	1,616,215	1,835,742	-	-	3,451,957
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ	7,094	5,459	-	-	12,553
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	1,159,772	-	1,159,772

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท				
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	อัตรา ดอกเบี้ย	
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	9,544	13,083	22,627
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	374,531	139,666	-	-	514,197
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ					
- บริษัทย่อย	1,742,581	-	-	-	1,742,581
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ					
- บุคคลและบริษัทอื่น	34,700	-	-	-	34,700
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	8,927	-	-	8,927
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ					
- บุคคลและบริษัทอื่น	-	12,620	-	-	12,620
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก					
สถาบันการเงิน	109,387	-	-	-	109,387
หุ้นกู้	691,403	1,142,015	-	-	1,833,418
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ	6,024	4,317	-	-	10,341
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	144,968	-	144,968

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	อัตรา ดอกเบี้ย	
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	91,007	42,182	133,189
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	1,567,631	2,287,395	-	-	3,855,026
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคล					
และบริษัทอื่น	30,900	-	-	-	30,900
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	53,619	32,417	-	-	86,036
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคล					
และบริษัทอื่น	208,678	58,311	-	-	266,989
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบัน					
การเงิน	176,762	-	-	-	176,762
หุ้นกู้	2,064,306	1,410,276	-	-	3,474,582
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ	13,465	7,535	-	-	21,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	1,190,344	-	1,190,344

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท				
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	อัตรา ดอกเบี้ย	
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	16,668	11,247	27,915
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	373,403	179,547		-	552,950
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ - บริษัท ย่อย	1,727,674	-	-	-	1,727,674
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคล และบริษัทอื่น	30,900	-	-	-	30,900
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	10,060	-	-	10,060
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคล และบริษัทอื่น	-	12,061	-	-	12,061
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบัน การเงิน	107,325	-	-	-	107,325
หุ้นกู้	595,952	1,251,423	-	-	1,847,375
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ	12,481	6,747	-	-	19,228
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	157,894	-	157,894

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องจากการขายสินค้าเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ยอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวมของบริษัท		
	31 ธันวาคม 2562		
	จำนวนเงิน ตราต่างประเทศ	อัตราแลกเปลี่ยนที่บันทึก บัญชี (อัตราปิด)	จำนวนเงินเทียบเท่า เงินบาท
<u>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่เป็นเงินตราต่างประเทศ</u>			
กีบลาว	13,698	0.34	4,657
ดอลลาร์สหรัฐ	388	29.89	11,597
<u>ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อที่เป็นเงินตราต่างประเทศ</u>			
ดอลลาร์สหรัฐ	9,708	29.89	290,172
<u>เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่นที่เป็นเงินตราต่างประเทศ</u>			
ดอลลาร์สหรัฐ	3	29.89	90

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวมของบริษัท		
	31 ธันวาคม 2561		
	จำนวนเงิน ตราต่างประเทศ	อัตราแลกเปลี่ยนที่บันทึก บัญชี (อัตราปิด)	จำนวนเงินเทียบเท่า เงินบาท
<u>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่เป็นเงินตราต่างประเทศ</u>			
กีบลาว	4,152	0.38	1,578
ดอลลาร์สหรัฐ	445	32.19	14,330
<u>ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อที่เป็นเงินตราต่างประเทศ</u>			
ดอลลาร์สหรัฐ	11,032	32.19	355,162
<u>เงินกู้ยืมแก่กิจการอื่นที่เป็นเงินตราต่างประเทศ</u>			
ดอลลาร์สหรัฐ	191	32.19	6,136
<u>เงินกู้ยืมระยะยาวเป็นเงินตราต่างประเทศ</u>			
ดอลลาร์สหรัฐ	343	32.61	11,197

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนที่สืบเนื่องจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยในต่างประเทศ ซึ่งไม่ได้ป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

มูลค่ายุติธรรม

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่จัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารพาณิชย์มีอัตราดอกเบี้ยอยู่ในเกณฑ์เดียวกับตลาด ฝ่ายบริหารจึงเชื่อว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินดังกล่าว แสดงมูลค่าไม่แตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างเป็นสาระสำคัญ

41. ภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมี

42.1 ภาระผูกพันในการจ่ายค่าเช่าที่ดิน อาคารและค่าบริการที่เกี่ยวข้องตามสัญญา ค่าเช่าและค่าบริการที่จะต้องจ่ายตามสัญญาดังกล่าวดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะของบริษัท
จ่ายชำระภายใน		
1 ปี	16,042	9,324
2 ถึง 5 ปี	13,027	7,068
รวม	29,069	16,392

42.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างระยะยาวคงเหลือจำนวน 602.51 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 167.70 ล้านบาท)

- 42.3 มีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามกลุ่มบริษัทเกี่ยวเนื่องกับการผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจซึ่งประกอบด้วยหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการจ่ายชำระเงินให้กับเจ้าหนี้และค้ำประกันไฟฟ้าและอื่นๆ ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2562	2561	2562	2561
หนังสือค้ำประกัน	145,016	125,516	9,427	10,169

- 42.4 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
วงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน				
- ล้านบาท	165	160	110	110
- ล้านดอลลาร์สหรัฐ	0.30	0.50	-	-

วงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินข้างต้นค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อย และจำนองโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์

42. การปรับกระทบหนี้สินที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมจัดหาเงิน

การเปลี่ยนแปลงต่อหนี้สินที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมจัดหาเงินของกลุ่มบริษัทมีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม											
	เงินเบิกเกินบัญชีและเงิน		เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก		หุ้นกู้		หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ		เงินกู้ยืมระยะยาว		รวม	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
1 มกราคม	176,762	544,975	339,759	69,868	3,474,582	3,228,135	21,000	44,575	1,190,344	917,640	5,202,447	4,805,193
รายการที่เกิดขึ้นจากกระแสเงินสด:												
การจ่ายเงิน	(269,774)	(1,456,968)	(389,775)	(219,869)	(2,067,900)	(1,420,000)	(13,309)	(25,140)	(265,387)	(273,575)	(3,006,145)	(3,395,552)
เงินสตรับ	276,983	1,088,755	156,303	489,760	2,050,000	1,672,400	-	-	235,445	546,810	2,718,731	3,797,725
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	-	-	-	-	(20,447)	(16,797)	-	-	-	-	(20,447)	(16,797)
รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด:												
ซื้อยานพาหนะภายใต้สัญญาเช่าซื้อ	-	-	-	-	-	-	4,863	1,565	-	-	4,863	1,565
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	15,722	10,844	-	-	-	-	15,722	10,844
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	-	-	-	-	-	-	-	(630)	(531)	(630)	(531)
31 ธันวาคม	183,971	176,762	106,287	339,759	3,451,957	3,474,582	12,554	21,000	1,159,772	1,190,344	4,914,541	5,202,447

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะของบริษัท											
	เงินเบิกเกินบัญชีและเงิน กู้ยืมระยะสั้น		เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก บุคคลและบริษัทที่ เกี่ยวข้อง		งบกำไรขาดทุนสุทธิ						รวม	
					งบกำไรขาดทุนสุทธิ		งบกำไรขาดทุนสุทธิ		งบกำไรขาดทุนสุทธิ			
					2562	2561	2562	2561	2562	2561		
2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	
1 มกราคม	107,325	503,534	324,502	103,035	1,847,375	1,563,432	19,228	41,868	157,894	117,332	2,456,324	2,329,201
รายการที่เกิดขึ้นจากกระแสเงินสด:												
การจ่ายเงิน	(202,080)	(1,228,513)	(455,042)	(196,015)	(597,900)	(1,180,000)	(12,541)	(24,205)	(12,926)	(48,101)	(1,280,489)	(2,676,834)
เงินสดรับ	204,142	832,304	418,186	417,482	580,000	1,472,400	-	-	-	88,663	1,202,328	2,810,849
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	-	-	-	-	(5,566)	(15,395)	-	-	-	-	(5,566)	(15,395)
รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด:												
ซื้อยานพาหนะภายใต้สัญญาเช่าซื้อ	-	-	-	-	-	-	3,654	1,565	-	-	3,654	1,565
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	9,509	6,938	-	-	-	-	9,509	6,938
31 ธันวาคม	109,387	107,325	287,646	324,502	1,833,418	1,847,375	10,341	19,228	144,968	157,894	2,385,760	2,456,324

43. หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

บริษัทย่อยถูกเรียกร้องค่าเสียหายจากบริษัทแห่งหนึ่งจากการยกเลิกสัญญาบริหารจัดการโรงแรม โดยจำนวนเงินที่เรียกร้องยังไม่สามารถสรุปได้ เนื่องจากบริษัทย่อยได้เรียกร้องค่าเสียหายไปยังบริษัทดังกล่าวด้วย ปัจจุบันบริษัทย่อยอยู่ระหว่างรอการพิจารณาของคณะอนุญาโตตุลาการที่ประเทศสิงคโปร์ โดยบริษัทไม่ได้เปิดเผยข้อมูลตามข้อกำหนดที่ระบุไว้ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2561) เรื่อง ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น เนื่องจากบริษัทเชื่อว่าข้อมูลดังกล่าวจะทำให้เกิดผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อผลของคดีความ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยยังไม่บันทึกค่าความเสียหายในงบการเงิน เนื่องจากบริษัทย่อยคาดว่าจะไม่มีผลเสียหายที่เกิดขึ้นจากเรื่องดังกล่าว

44. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2563